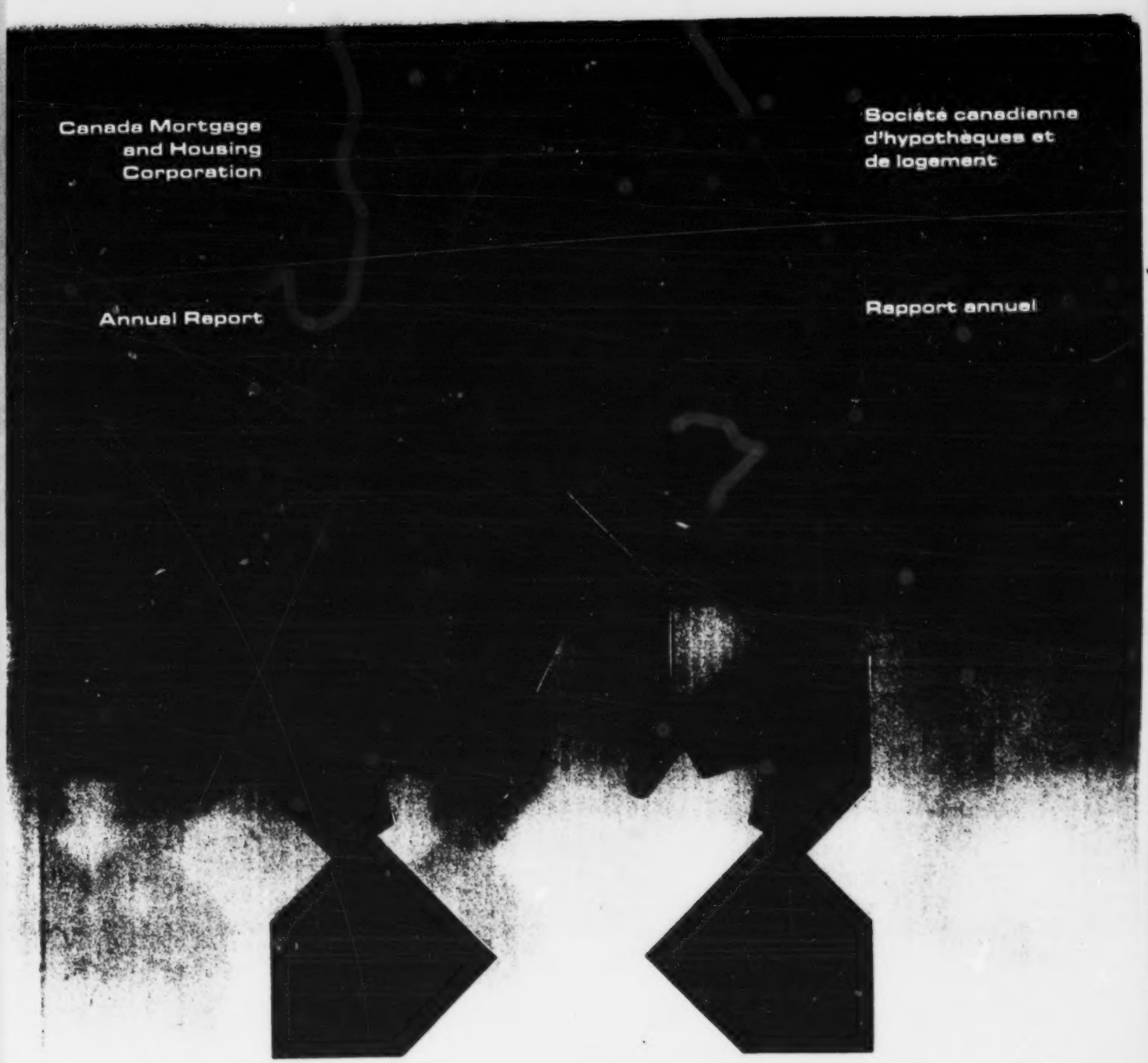
Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Annual Report

Rapport annuel



1 9 8 7

Letter of Transmittal

30 March 1988

The Honourable Stewart McInnes, P.C., M.P.
Minister responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation
Ottawa, Ontario

Dear Mr. McInnes:

On behalf of the Board of Directors, we have the honour to submit to you the forty-second Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Continued economic growth and stable interest rates contributed to the best year for the Canadian housing industry since 1976. Housing starts for the year reached 245 986, compared with 199 785 the previous year.

The general health of the economy is reflected in the substantially improved condition of the Mortgage Insurance Fund. External financing was not required for the second consecutive year. At year end, the total cash in the Fund amounted to $317.7 million, which represents an increase of 118.4 per cent over the year before. This turnaround is the result of a significantly lower number of claims than experienced in recent years, coupled with an aggressive program of disposal of acquired real estate and the new mortgage insurance initiatives announced by the Government in March 1987. Moreover, the actuarial deficit in the Fund continues to decline. At the end of 1987, the deficit was $258.5 million compared with $433.3 million at the close of 1986 and $728.0 million in 1985.

Changes to the mortgage insurance program introduced in 1987 were designed to strengthen the Fund and reaffirm equal access to mortgage financing at the lowest feasible cost to all consumers in all parts of Canada. For the first time, mortgage insurance is available for second mortgages to facilitate financing of home purchase or renovation. Fees and premiums are priced

Lettre d'accompagnement

Le 30 mars 1988

L'honorable Stewart McInnes, membre du C.P., député
et ministre responsable de la Société
canadienne d'hypothèques et de logement
Ottawa (Ontario)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le quarante-deuxième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Grâce à une croissance économique ininterrompue et à la baisse des taux d'intérêt, le secteur canadien de l'habitation a connu, en 1987, sa meilleure année depuis 1976. Les mises en chantier ont atteint le nombre de 245 986, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 199 785 l'année précédente.

La bonne santé de l'économie se reflète dans la situation du Fonds d'assurance hypothécaire, qui s'est nettement améliorée. Pour la deuxième année consécutive, aucun apport de capitaux extérieurs n'a été nécessaire. À la fin de l'année, les liquidités du Fonds s'élevaient à 317,7 millions de dollars, ce qui représente une augmentation de 118,4 p. 100 sur l'an passé. Ce revirement de situation est attribuable à la diminution notable des demandes de règlement par rapport aux années précédentes, à un programme dynamique de vente des propriétés immobilières acquises et aux nouvelles dispositions relatives à l'assurance hypothécaire adoptées par le gouvernement en mars 1987. En outre, le déficit actuariel du Fonds continue de baisser. En effet, à la fin de 1987, il s'établissait à 258,5 millions de dollars, contre 433,3 millions en décembre 1986 et 728,0 millions en 1985.

Les changements apportés en 1987 à l'assurance hypothécaire ont pour but de consolider la position du Fonds et de donner à tous les consommateurs canadiens, où qu'ils habitent, des chances égales d'emprunter sur hypothèque au coût le plus bas possible. Pour la première fois, il est possible d'assurer des emprunts hypothécaires de second rang contractés afin d'acheter ou de rénover un logement. Les

competitively and insurance for existing mortgage portfolios will be available to support the Mortgage-Backed Securities Program. The Government also approved the introduction of an expanded chattel-mortgage insurance program. These changes require amendments to the National Housing Act which will be effected early in 1988.

In the area of support for market housing, CMHC successfully introduced the Mortgage-Backed Securities Program. This new financial instrument will assist in increasing the supply of residential mortgage funds and facilitating longer-term mortgages, while at the same time providing a secure investment for Canadians. The program was launched in December 1986 and was enthusiastically received by investment dealers and their clients. At the end of 1987, $456.1 million had been raised in 51 issues, including $40.4 million in 10-year term funds. The performance of this product is heavily dependent on general mortgage and bond market trends. Nevertheless, the Corporation expects mortgage-backed securities to become an important investment vehicle for Canadians in the years ahead.

In 1987, under the Federal Cooperative Housing Program, the Corporation committed $6.9 million for 3 945 units in 121 projects.

In the area of social housing, a new housing policy and thoroughly revamped housing programs were introduced in 1985 which target all financial support to those Canadians who are in the greatest need. Under these arrangements, in 1987, 19 598 subsidized units were committed and 33 011 units received assistance for renovation and rehabilitation, including increased assistance to house the disabled. The existing portfolio of assisted housing under administration now totals 545 707 units.

droits et les primes ont été fixés à un niveau concurrentiel. On a instauré une assurance des portefeuilles de créances hypothécaires existantes comme mesure de soutien au programme des titres hypothécaires. Le gouvernement a également approuvé la mise en place d'une assurance élargie des prêts sur hypothèque mobilière. Ces changements vont nécessiter des modifications à la Loi nationale sur l'habitation, lesquelles seront adoptées au début de 1988.

À titre de soutien au logement du marché, la SCHL a instauré le programme des titres hypothécaires. Ce nouvel instrument financier contribuera à accroître la quantité des fonds disponibles pour le crédit hypothécaire à l'habitation et favorisera le retour des prêts hypothécaires de plus longue durée, tout en constituant un placement sûr pour les Canadiens. Lancé en décembre 1986, le programme a été chaudement accueilli par les courtiers en valeurs mobilières et leurs clients. À la fin de 1987, 51 émissions de titres avaient permis de réunir 456,1 millions de dollars, dont 40,4 millions en créances de dix ans. Le rendement de ces titres dépend dans une très grande mesure des tendances des taux hypothécaires et de ceux des obligations. La Société s'attend néanmoins à ce que les titres hypothécaires prennent de l'importance comme moyen de placement dans les années à venir.

En 1987, la Société a engagé 6,9 millions de dollars au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation : 3 945 logements, répartis dans 121 ensembles, ont bénéficié d'une aide financière.

Dans le domaine du logement social, la Société a, en 1985, réorienté sa politique et refondu complètement ses programmes pour canaliser son aide financière vers les Canadiens qui en ont le plus grand besoin. Sous ce nouveau régime, en 1987, des subventions ont été engagées pour 19 598 habitations et 33 011 ont reçu une aide à la rénovation et à la remise en état, y compris une aide accrue pour le logement des handicapés. Le portefeuille de logements aidés actuellement géré comprend 545 707 habitations.

In 1987, the Corporation's asset portfolio produced income before taxes of $67.3 million, which is a 39 per cent increase over the $48.4 million produced in 1986. Nevertheless, the Corporation's asset base of loans and investments declined by $200.0 million to $9.5 billion. This decline can be attributed to loans being repaid, the continuation of the Corporation's disposal strategy for land and real estate and to the absence of major direct-lending programs. Over the longer term, these three trends could have a significant impact on the Corporation's operating results.

A major public consultation on housing renovation was initiated during the year, and the results of that process will be conveyed to you in 1988 for discussion with your Cabinet colleagues.

In the coming year, attention will be focussed on work which will help the Corporation and the Government prepare for future challenges in housing and will involve an examination of policy alternatives for housing the elderly, options available for preserving the existing social housing stock, finalization of the renovation policy review, an evaluation of the Rural and Native Housing Program, and an examination of the asset management policies of the Corporation.

Finally, we salute the efforts of CMHC staff across Canada and thank them for their continued dedication.

En 1987, le portefeuille de l'actif de la Société a engendré des revenus, avant impôts, de 67,3 millions de dollars, 39 p. 100 de plus que les 48,4 millions de 1986. Néanmoins l'actif de la Société en prêts et placements a diminué de 200,0 millions de dollars pour passer à 9,5 milliards. Cette diminution est attribuable au remboursement des prêts, aux efforts que la SCHL a continué de faire pour vendre ses terrains et ses biens immobiliers et à l'absence de grands programmes de prêts directs. À long terme, ces trois facteurs pourraient avoir un effet notable sur les résultats d'exploitation de la Société.

Une grande consultation publique sur la rénovation résidentielle a été entreprise au cours de l'année; les résultats vous seront communiqués en 1988 pour que vous en débattiez avec vos collègues du Cabinet.

Dans les mois qui viennent, la Société va consacrer du temps à se préparer pour les grands problèmes de logement qu'elle et le gouvernement devront affronter dans l'avenir. Elle étudiera les lignes d'action qu'elle peut adopter en ce qui concerne le logement des personnes âgées, pèsera les solutions qui s'offrent à elle pour la préservation du parc de logements sociaux, mettra la dernière main à l'examen de sa politique de rénovation, fera une évaluation du programme de logement pour les ruraux et les autochtones et reverra les principes qui régissent la gestion de son actif.

En terminant, nous tenons à rendre hommage aux employés de la SCHL, d'un bout à l'autre du pays, pour leur ardeur au travail et leur inlassable dévouement.

Le président du Conseil

Robert E. Jarvis
Chairman

Le président de la Société

George D. Anderson
President

Table of Contents

1987 Highlights	5
Directors and Principal Officers of the Corporation	6
The Corporation	9
Government Programs	13
Market Housing	13
Social Housing	15
Housing Support	21
Administered Funds	25
Asset Administration/ Services to Others	30
Operations Support	34
Conflict of Interest	39
1987 Plan and Performance	40
The Year Ahead	43
CMHC Offices	44
Financial Statements	49
Statistics	73
List of Photographs	80

Note: In this report the use of "province" means province or territory

Table des matières

Faits saillants de 1987	5
Administrateurs et principaux dirigeants de la Société	6
La Société	9
Programmes du gouvernement	13
Logement du marché	13
Logement social	15
Aide au logement	21
Fonds Gérés	25
Administration de l'actif, Services à des tiers	30
Soutien de l'exploitation	34
Conflits d'intérêts	39
Plan et résultats de 1987	40
L'année prochaine	43
Bureaux de la SCHL	44
États financiers	49
Données statistiques	73
Photos	80

Nota: Dans ce rapport, le mot province désigne tant un territoire qu'une province

1987 Highlights

Dwelling Starts	245 986
NHA Mortgage Insurance	146 971 dwelling units
Direct Loan and Investment Commitments	$265.6 million
Acquisitions by Mortgage Insurance Fund	4 957 units
Insurance Claims Paid	$175.9 million
Portfolio of Loans and Investments	$9.5 billion
Social Housing Commitments	19 598 dwelling units and hostel beds
Portfolio Management	
– Public Housing	250 204 units
– Non-Profit/Cooperative Housing	290 391 units
– 1986 Programs	5 112 units
Rehabilitation and Repair Commitments	33 011 dwelling units and hostel beds
CMHC Staff	3 029 employees

Faits saillants de 1987

Habitations mises en chantier	245 986
Assurance hypothécaire LNH	146 971 logements
Prêts directs et placements	265,6 millions $
Acquisitions du Fonds d'assurance hypothécaire	4 957 logements
Indemnités payées	175,9 millions $
Portefeuille de prêts hypothécaires et de placements	9,5 milliards $
Engagements – Logement social	19 598 logements et places de foyer
Gestion du portefeuille	
– Logement public	250 204 logements
– Logement coopératif sans but lucratif	290 391 logements
– Programmes de 1986	5 112 logements
Engagements – Remise en état et réparations	33 011 logements et places de foyer
Personnel de la SCHL	3 029 employés

Directors and Principal Officers of the Corporation

Administrateurs et principaux dirigeants de la Société

Board of Directors/*Conseil d'administration*

Robert E. Jarvis Q.C./*C.R.* Toronto, Ontario	Chairman of the Board *Président du Conseil*
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et* *premier dirigeant*
Raymond J. Boivin Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (until August 1987) *Vice-président principal, Assurance et* *administration de l'actif* *(jusqu'à août 1987)*
Eugene E. Flichel Ottawa, Ontario	Senior Vice-President Policy, Research and Programs (from September 1987) *Vice-président principal* *Propositions, recherche et programmes* *(depuis septembre 1987)*
Jean T. Fournier Ottawa, Ontario	Under Secretary of State (until March 1987) *Sous-secrétaire d'État* *(jusqu'à mars 1987)*
Richard P. Lebeau Montreal, Québec	President Les Immeubles Richard Lebeau *Président* *Les Immeubles Richard Lebeau*
Claude Lemelin Ottawa, Ontario	Associate Deputy Minister Department of Regional Industrial Expansion (from March 1987) *Sous-ministre associé, Ministère de* *l'Expansion industrielle régionale* *(depuis mars 1987)*
Wally Majesky Scarborough, Ontario	President FP Labour Consultant Services *Président* *FP Labour Consultant Services*
Ross G. Marks 100 Mile House, B.C. *C.B.*	Managing Director Bridge Creek Companies Group *Directeur général* *Bridge Creek Companies Group*
J. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance (from April 1987) *Sous-ministre adjoint* *Ministère des Finances* *(depuis avril 1987)*
Geneviève Sainte-Marie Ottawa, Ontario	Deputy Minister, Environment Canada (until February 1987) *Sous-ministre* *Environnement Canada* *(jusqu'à février 1987)*
Irene T. Swindells Halifax, N.S. *N.É.*	REMAX Eastport Realty Ltd *REMAX Eastport Realty Ltd*
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	General Manager Cairns Developments Ltd *Directeur général,* *Cairns Developments Ltd*

Executive Committee/*Comité de direction*

Robert E. Jarvis *Q.C., C.R.*	Chairman of the Board *Président du Conseil*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Raymond J. Boivin	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (until August 1987) *Vice-président principal, Assurance et administration de l'actif (jusqu'à août 1987)*
		Eugene A. Fichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs (from September 1987) *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes (depuis septembre 1987)*
		Richard P. Lebeau	Director *Administrateur*
		Wally Majesky	Director *Administrateur*

Audit Committee/*Comité de vérification*

Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee *Président du Comité*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Ross G. Marks	Director *Administrateur*
		Irene T. Swindells	Director *Administrateur*

Executive Officers of the Corporation/*Dirigeants de la Société*

George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Eugene A. Flichel	Senior Vice-President, Policy, Research and Programs *Vice-président principal Propositions, recherche et programmes*
Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President Corporate Resources (from June 1987) *Vice-président principal Ressources (depuis juin 1987)*

Corporate Officers/*Cadres supérieurs*

Raymond J. Bouvin	Senior Vice-President Insurance and Asset Administration (until August 1987) *Vice-président principal Assurance et administration de l'actif (jusqu'à août 1987)* Vice-President and Executive Organizer 1988 United Way Campaign: Public Service Division (from September 1987) *Vice-président et directeur général Campagne Centraide pour 1988 fonction publique (depuis septembre 1987)*
Denise Bélisle-Horner Q.C. *C.R.*	Corporate General Counsel (until March 1987) *Avocat-conseil général de la Société (jusqu'à mars 1987)* Vice-President and General Counsel (from April 1987) *Vice-président et avocat-conseil général (depuis avril 1987)*
Norman E. Hallendy	Acting Senior Vice-President, Corporate Resources (until May 1987) and Vice-President, Human Resources and Administration (until June 1987) *Vice-président principal intérimaire, Ressources (jusqu'à mai 1987) et Vice président, Ressources humaines et administration (jusqu'à juin 1987)* Chairman, Public Affairs Centre (from July 1987) *Président, Centre des relations publiques (depuis juillet 1987)*
Fernand A. Perreault	Vice-President, Insurance (until February 1987) *Vice-président, Assurance (jusqu'à février 1987)*
Gilles E. Girard	Vice-President, Insurance (from June 1987) *Vice-président, Assurance (depuis juin 1987)*
Robert D. Warne	Vice-President, Programs *Vice-président, Programmes*
Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration (from July 1987) *Vice-présidente, Ressources humaines et administration (depuis juillet 1987)*
Frances J. Cameron	Executive Director Operations Review (from June 1987) *Directeur exécutif, Examen de l'exploitation (depuis juin 1987)*
Christine G. Rump	Corporate Secretary *Secrétaire général*
Peter D. Anderson Saskatoon, Saskatchewan	General Manager Prairie and Northwest Territories Region *Directeur général Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest*
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager Quebec Region *Directeur général Région du Québec*
Douglas A. Hughes (until August 1987) *(jusqu'à août 1987)* Saint John, N.B. *N.-B.*	General Manager Atlantic Region *Directeur général Région de l'Atlantique*
Michael R. Daley (from September 1987) *(depuis septembre 1987)*	
James T. Lynch Toronto, Ontario	General Manager Ontario Region *Directeur général Région de l'Ontario*
Keith D. Tapping (until August 1987) *(jusqu'à août 1987)* Vancouver, B.C. *C.-B.*	General Manager British Columbia and Yukon Region *Directeur général Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*
Victoria W. Garland (from September 1987) *(depuis septembre 1987)*	

The Corporation

Organization

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated as a Crown corporation on 1 January 1946 by an Act of Parliament, with the authority to act for the Government of Canada in all matters prescribed by housing legislation, principally the National Housing Act (NHA). CMHC currently reports to Parliament through the Honourable Stewart McInnes, Minister responsible for CMHC.

The Corporation is headed by a Board of Directors made up of the Chairman of the Board, the President, a designated Senior Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council. The President is the Chief Executive Officer.

The management of the Corporation is carried out by executive and corporate officers. The corporate executive officers are the President and two Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor in Council. The corporate officers are Vice-Presidents responsible for Programs, Insurance, Public Affairs, Human Resources and Administration; the Corporate General Counsel; the five General Managers; the Corporate Secretary; and the Executive Director of Operations Review.

La Société

Organisation

La constitution en société d'État de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) date du 1er janvier 1946. La loi fédérale qui l'a créée lui donne un pouvoir d'intervention, au nom du gouvernement du Canada, dans toutes les questions définies par les lois sur l'habitation, et principalement par la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Actuellement, la SCHL rend compte au Parlement de ses activités par l'intermédiaire de l'honorable Stewart McInnes, ministre des Travaux publics.

La Société a à sa tête un Conseil d'administration, composé du président du Conseil, du président de la Société, d'un vice-président désigné, de cinq représentants du grand public et de deux membres de la fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil. Le président de la Société en est le premier dirigeant.

La direction de la Société est assurée par ses dirigeants et ses cadres supérieurs Ses dirigeants sont le président de la Société et deux vice-présidents principaux, tous nommés par le gouverneur en conseil. Ses cadres supérieurs comprennent les vice-présidents chargés des Programmes, de l'Assurance, des Relations publiques, des Ressources humaines et de l'administration, ainsi que l'avocat-conseil général, les cinq directeurs généraux de région, le secrétaire de la Société et le directeur exécutif de l'Examen de l'exploitation.

The Corporation's 3 029 employees are located at National Office in Ottawa and at 60 offices throughout Canada. The field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. Each region is headed by a general manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic region and in the Prairie and Northwest Territories region.

Mandate

CMHC's activities are governed by the National Housing Act and its regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act. The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and with day-to-day problems.

CMHC's purpose, as embodied in the National Housing Act, is "to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions."

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the Government's behalf, to establish a system of mortgage loan insurance; to acquire lands for public purposes; and to assist Canadians, mainly by the provision of loans, grants, contributions and subsidies, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations; and in improving existing dwellings and the quality of their community environment. It also has a general mandate to improve the quality of housing and community planning through research, development and the dissemination of information, and to act as a policy advisor to the Government.

La Société compte 3 029 employés, qui sont répartis entre le Bureau national d'Ottawa et 60 bureaux extérieurs, disséminés dans tout le Canada. Ces bureaux extérieurs sont regroupés en cinq grandes régions: Atlantique, Québec, Ontario, Prairies et Territoires du Nord-Ouest, Colombie-Britannique et Yukon, chacune ayant à sa tête un directeur général. Dans la région de l'Atlantique et celle des Prairies et Territoires du Nord-Ouest, un directeur provincial est en poste dans chaque capitale.

Mandat

Les activités de la SCHL sont régies par la Loi nationale sur l'habitation et son règlement, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, pour certaines questions, par la Loi sur l'administration financière. Ces textes législatifs constituent davantage des moyens d'action que des contraintes et des règles universelles. Ils dotent la Société de la souplesse voulue pour faire face aux situations diverses des régions et aux problèmes courants.

La mission de la SCHL, formulée dans la Loi nationale sur l'habitation, consiste "à favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes, ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie".

En vertu des dispositions de la LNH, la Société est habilitée, au nom du gouvernement, à instituer un système d'assurance-prêt hypothécaire; à acheter des terrains à des fins d'aménagement public; et à aider les Canadiens, principalement par des prêts, des subventions et des contributions, à se loger décemment, que ce soit comme propriétaires-occupants, locataires ou membres d'associations coopératives, et à améliorer les logements existants ainsi que la qualité de leurs collectivités. Dans un contexte plus général, elle est mandatée pour améliorer la qualité des habitations et de l'urbanisme, par le moyen de la recherche, du développement et de la dissémination de données, et elle joue le rôle de conseiller du gouvernement en matière de politique.

The activities within CMHC are grouped into three business components in accordance with its legal and financial framework. The components are: Government Programs, Administered Funds, and Asset Administration/Services to Others. The activities of the Corporation within these business components are grouped into planning elements. They are: Market Housing, Social Housing and Housing Support.

Government Programs
The Corporation acts as the Government's agent in the provision of loans, grants, contributions and subsidies for the advancement of housing and community development. CMHC is accountable to the Government of Canada for delivering these programs efficiently and effectively, and is reimbursed by the Government for monies paid out.

Les activités de la Société sont regroupées en trois composantes commerciales, conformément à la structure juridique et financière de la SCHL: Programmes du gouvernement, Fonds gérés, Administration de l'actif et services à des tiers. À l'intérieur de ces composantes, elles sont groupées en trois éléments de planification: logement du marché, logement social et aide au logement.

Programmes du gouvernement
La Société est mandataire du gouvernement pour la fourniture de prêts, de subventions et de contributions destinés à assurer le progrès du secteur du logement et de l'urbanisme. La SCHL rend compte au gouvernement du Canada de la gestion efficace et compétente de ces programmes et recouvre de ce dernier les sommes qu'elle a dépensées et les frais d'administration qu'elle a supportés à cette fin.

Administered Funds
The Corporation, through its administration of the Mortgage Insurance Fund, provides mortgage loan insurance to ensure an adequate supply of mortgage funds, thus making housing accessible to Canadians.

Mortgage loan insurance encourages investment in residential housing by protecting lenders against any losses that might be incurred if the borrowers default. Public mortgage insurance has made possible high-ratio loans throughout Canada for the acquisition and construction of housing, including social housing projects.

Asset Administration/Services to Others
The principal source of the Corporation's income is the return on loans and other investments in housing and community improvement, made under the terms of the NHA with funds borrowed from the Government. Other income is derived from the sale of Corporate real estate, and from the provision of housing-related services, such as mortgage administration and inspections.

Fonds gérés
La Société, en administrant le Fonds d'assurance hypothécaire, offre au public une assurance sur les prêts hypothécaires, afin de garantir l'abondance des crédits hypothécaires et rendre ainsi les logements plus abordables pour les Canadiens.

Cette assurance favorise les placements dans la construction résidentielle, en protégeant les prêteurs contre les pertes occasionnées par la défaillance éventuelle de l'emprunteur. L'assurance hypothécaire publique a rendu possibles, dans tout le Canada, les prêts à ratio élevé pour la construction comme pour l'achat d'habitations, et plus particulièrement d'ensembles de logements sociaux.

Administration de l'actif et services à des tiers
La Société tire essentiellement ses revenus du rendement des prêts et placements qu'elle engage, conformément aux dispositions de la LNH, dans l'habitat et l'amélioration des collectivités, en se servant de fonds empruntés au gouvernement. La vente de ses biens fonciers est une autre source de revenus ainsi que la fourniture de services rattachés au logement, tels que l'administration des créances hypothécaires et les inspections.

Government Programs

Nineteen eighty-seven was the second year of the Government's new directions in housing, which provide for a new federal-provincial operating and funding framework to target all social housing assistance to households in need, and the production of market housing through cooperatives financed with index-linked mortgages under the Federal Cooperative Housing Program.

This year's focus was to better define the planning and monitoring roles of the federal-provincial committees. This, in turn, permitted the development of jointly agreed delivery targets based on client groups, geographic areas and programs; and the enhancement of systems to measure federal expenditures.

A public consultation on housing renovation, initiated in 1987, will make it possible to re-examine the Government's role in renovation and the effectiveness of its renovation programs.

Activities undertaken on behalf of the Minister are financed according to statutes, or by parliamentary appropriations. In 1987, total grants, contributions and subsidies related to these activities amounted to $1.5 billion.

Market Housing

The objective of market housing is to assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of

Programmes du gouvernement

Mille neuf cent quatre-vingt-sept a marqué la deuxième année des nouvelles orientations du gouvernement fédéral en matière de logement, orientations qui prévoient la canalisation de toute l'aide au logement social vers les ménages démunis, sous le régime de nouvelles ententes d'application et de financement des programmes signées avec les provinces, ainsi que la production de logements du marché grâce à des coopératives financées par des prêts hypothécaires indexés sous le régime du Programme fédéral des coopératives d'habitation.

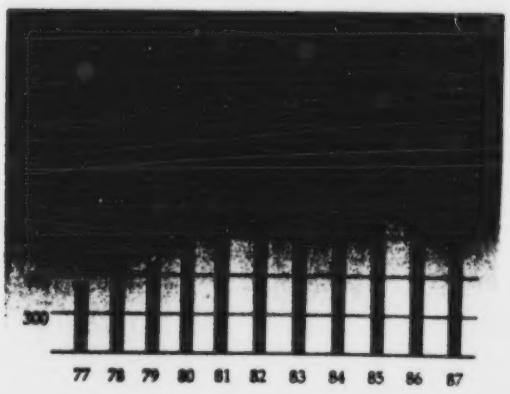
Cette année, on s'est efforcé de mieux définir les responsabilités de planification et de contrôle qui incombent aux comités fédéraux-provinciaux. On a été ainsi amené à s'entendre sur des objectifs d'application pour les groupes clients, les régions et les programmes, et à améliorer les systèmes de contrôle des dépenses fédérales.

Une consultation du public sur la rénovation des logements, amorcée en 1987, rendra possible un réexamen du rôle que joue l'État en ce domaine ainsi que de l'efficacité de ses programmes.

Les activités entreprises au nom du Ministre sont financées en conformité des lois ou par des crédits parlementaires. En 1987, le total des subventions, contributions et subsides rattachés à ces activités s'est élevé à 1,5 milliard de dollars.

Logement du marché

L'objectif en ce domaine est d'aider à créer un climat de stabilité favorisant le bon fonctionnement du marché privé et de



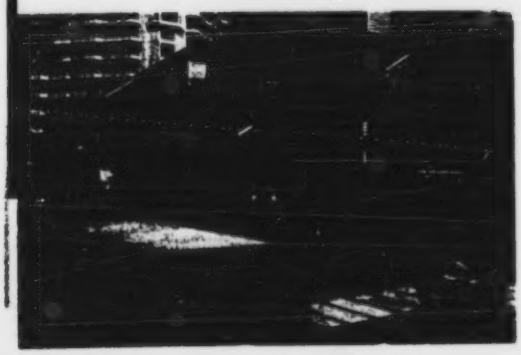
tenure through homeownership and cooperative housing.

Federal Cooperative Housing Program
The Federal Cooperative Housing Program is available to non-profit cooperatives to assist in the development of housing projects. The program's main purpose is to provide alternative forms of tenure for Canadians unable to afford homeownership. Cooperatives may finance up to 100 per cent of eligible capital costs through an index-linked mortgage insured by CMHC. Thirty per cent of the units (a minimum of 15 per cent in each project) are eligible for federal-provincial subsidies which reduce the amount that households in need have to spend on rent to 30 per cent of their household income.

Program Funding Centre
In June 1987, CMHC established the Program Funding Centre, which coordinates the financing of projects developed under the Federal Cooperative Housing Program using the new index-linked mortgages, and provides information on the benefits of these mortgages to the financial community.

Mortgage Rate Protection Plan
The Mortgage Rate Protection Plan (MRPP) pays its clients three-quarters of any increase (within specified limits) in monthly mortgage payments resulting from a rise in the mortgage interest rate at renewal.

Other Programs
In addition to the MRPP, the federal government continues to subsidize the Assisted Rental Program and the Canada Rental Supply Plan.



promouvoir la sécurité d'occupation grâce à l'accession à la propriété et aux coopératives d'habitation.

Programme fédéral des coopératives d'habitation
Le Programme fédéral des coopératives d'habitation offre aux coopératives sans but lucratif une aide pour la réalisation de projets d'habitation. Son but principal est de contribuer à apporter une solution de rechange aux Canadiens qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Les coopératives peuvent faire financer la totalité de leurs coûts en immobilisations approuvés au moyen d'un prêt hypothécaire indexé, assuré par la SCHL. Trente pour cent des logements touchés (15 p. 100, minimum, dans chaque coopérative) peuvent faire l'objet de subventions fédérales-provinciales destinées à ramener à 30 p. 100 de leur revenu la somme que les ménages démunis doivent consacrer au paiement de leur loyer.

Centre de coordination du financement des programmes
En juin 1987, la SCHL a créé ce centre, chargé de coordonner le financement des projets de logement réalisés, dans le cadre du Programme fédéral des coopératives d'habitation, au moyen de prêts hypothécaires indexés, et d'informer les milieux financiers des avantages que présentent ces prêts.

Programme de protection des taux hypothécaires
Pour ceux qui achètent cette protection, le programme couvre (jusqu'à un certain maximum) les trois quarts de toute augmentation des mensualités résultant d'une hausse du taux d'intérêt hypothécaire au moment de la renégociation du prêt.

Autres programmes
Le gouvernement fédéral continue en outre de financer le Programme d'aide au logement locatif et le Régime canadien de construction de logements locatifs.

Results
Under the Federal Cooperative Housing Program in 1987, CMHC committed $6.9 million for 3 945 units in 121 projects; $215.8 million was invested by eight private companies in the insured index-linked mortgages used to finance projects. The "real" rate of interest on the financing from the private market averaged 4.77 per cent as compared to 5.1 per cent in 1986.

The Mortgage Rate Protection Plan was largely inactive in 1987. No claims were received and only four applications registered.

Social Housing

The objective of the social housing program is to assist households in need which cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter on the private market.

Non-Profit Housing Program
The Non-Profit Housing Program provides subsidized rental housing projects for households in need. The projects may be owned and operated by private or public non-profit corporations or cooperatives. The subsidy is equal to the difference between eligible operating costs and revenue.

Urban Native Non-Profit Housing Program
The Urban Native Non-Profit Housing Program is identical to the Non-Profit Housing Program but is targetted to households of native ancestry in need.

Résultats
En 1987, 3 945 logements, répartis dans 121 ensembles, ont bénéficié des 6,9 millions de dollars que la SCHL a engagés au titre du Programme fédéral des coopératives d'habitation. Huit sociétés privées ont investi 215,8 millions de dollars dans des prêts hypothécaires indexés destinés à financer l'habitation coopérative. Le taux d'intérêt réel des prêts du secteur privé s'est établi, en moyenne, à 4,77 p. 100, comparativement à 5,1 p. 100 en 1986.

En 1987, l'activité du Programme de protection des taux hypothécaires a été très faible. Aucune indemnité n'a été versée et seulement quatre demandes d'assurance ont été présentées.

Logement social

L'objectif du programme de logement social est d'aider les ménages démunis qui ne peuvent se procurer, sur le marché privé, un logement abordable, de qualité et de taille convenables.

Programme de logement sans but lucratif
Ce programme subventionne des logements locatifs destinés à des ménages démunis. Les ensembles peuvent appartenir à et être exploités par des coopératives ou des sociétés sans but lucratif privées ou publiques. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles.

Programme de logement sans but lucratif pour autochtones en milieu urbain
Ce programme offre la même aide financière que le Programme de logement sans but lucratif mais s'adresse expressément aux ménages démunis d'ascendance autochtone.

Rent Supplement Program
The Rent Supplement Program allows for the leasing of units by private and public landlords and cooperatives to households in need by providing assistance to reduce their rent to a specific portion of their income as outlined in a rent-to-income scale. The subsidy is the difference between the rent paid by the client and the unit's market rent.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)
Loans are available to assist in the repair or rehabilitation of residential dwellings that need major repairs and to improve the accessibility of dwelling units for disabled persons. The program is available to homeowners, landlords and natives on reserves. A portion of the loan may be forgiven, depending on the income of the households in the case of homeowners and adherence to approved rents in the case of landlords.

Rural and Native Housing Program
The Rural and Native Housing Program provides housing on a homeownership, rental or lease-purchase basis to rural and native households in need.

Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (homeowners) or operating costs (rental) and the monthly payment made by the client, which is determined by a rent-to-income scale.

Emergency Repair Program
Under the Emergency Repair Program contributions are provided to eligible clients in rural areas to undertake emergency repairs required for the continued safe occupancy of their units.

Programme de supplément de loyer
Le programme de supplément de loyer aide les ménages démunis à louer un logement appartenant à un propriétaire-bailleur privé ou public, ou faisant partie d'une coopérative, en réduisant le loyer à une proportion de leur revenu déterminée par une échelle. La subvention comble la différence entre ce que paie le bénéficiaire du programme et le loyer du marché.

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)
Ce programme offre des prêts pour aider à réparer ou à rénover les logements qui ont besoin de grosses réparations, et pour faciliter l'accès de logements aux personnes handicapées. Peuvent en bénéficier les propriétaires-occupants, les propriétaires-bailleurs et les autochtones vivant dans les réserves. Une partie de l'argent prêté peut faire l'objet d'une remise pourvu que le revenu du ménage le justifie, lorsqu'il s'agit d'un propriétaire-occupant, ou que les loyers soient assujettis à une limite, s'il s'agit d'un propriétaire-bailleur.

Programme de logement pour les ruraux et les autochtones
Ce programme offre aux ruraux et aux autochtones démunis la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat.

Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (logements locatifs) et les paiements mensuels des bénéficiaires, calculés d'après une échelle des loyers proportionnés aux revenus.

Programme de réparations d'urgence
Ce programme aide financièrement les clients admissibles des régions rurales à effectuer les réparations urgentes dont ont besoin leurs logements pour qu'ils puissent continuer de les occuper sans danger.

Housing for Indians on Reserves

Indian and Northern Affairs Canada (INAC) is the federal agency responsible for housing on Indian reserves. CMHC makes the Non-Profit Housing Program available to Band Councils, as part of the INAC On-Reserve Housing Program. The assistance available is equivalent to writing down the mortgage interest rate to 2 per cent.

Results

In 1987, CMHC and the provinces, under the joint federal-provincial agreements, contributed to the funding of social housing programs. The provincial contributions, where applicable, ranged from 25 to 55 per cent.

In 1987, 11 711 units were committed through the Non-Profit Housing Program, including 1 007 units designated for special-purpose projects for elderly people, disabled people and other disadvantaged groups. In addition, 3 490 units were committed under the Rent Supplement Program, 1 067 units under the Urban Native Housing Program, 1 282 units under the On-Reserve Non-Profit Housing Program and 1 935 units under the Rural and Native Housing Program.

During the year, $157.4 million in forgivable loans was committed for the rehabilitation of 31 932 housing units and hostel beds through the Residential Rehabilitation Assistance Program and $2.2 million in contributions for 1 079 units under the Emergency Repair Program. These amounts include funds committed under provincial rehabilitation programs that were included in certain federal-provincial agreements. The combined funding enabled a total of 33 011 substandard housing units to be rehabilitated or repaired.

Logement pour les Indiens dans les réserves

Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC) est l'organisme fédéral responsable du logement dans les réserves indiennes. La SCHL offre son Programme de logement sans but lucratif aux conseils de bandes, dans le cadre du programme de logement mis en œuvre par AINC dans les réserves. L'aide équivaut à réduire le taux d'intérêt hypothécaire à 2 p. 100.

Résultats

En 1987, sous le régime des nouveaux accords fédéraux-provinciaux, la SCHL et les provinces ont contribué conjointement au financement de programmes de logement social, la part des provinces, lorsqu'elles ont participé, variant entre 25 et 55 p. 100.

En 1987, 11 711 unités ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de logement sans but lucratif; 1 007 d'entre elles étaient réservées à des ensembles de logements spéciaux destinés aux personnes âgées, aux handicapés et à d'autres groupes défavorisés. De plus, 3 490 logements ont fait l'objet d'un engagement au titre du Programme de supplément de loyer, 1 067, au titre du Programme de logement pour les autochtones en milieu urbain, 1 282, au titre du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves et 1 935, au titre du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

Au cours de l'année, la SCHL a engagé 157,4 millions de dollars, en prêts susceptibles de remise, pour la rénovation de 31 932 logements et places de foyer, au titre du Programme d'aide à la remise en état des logements, et 2,2 millions de dollars en contributions, pour 1 079 logements, au titre du Programme de réparations d'urgence. Ces chiffres comprennent les sommes engagées au titre des programmes de rénovation provinciaux, inclus dans certaines des ententes fédérales-provinciales. Globalement, cette aide financière a permis la remise en état ou la réparation de 33 011 habitations inférieures aux normes exigées.

Social Housing Commitments

Dwelling Units and Hostel Beds	1987	1986
Non-Profit	11 711	12 135
Rent Supplement	3 490	2 355
Urban Native Non-Profit	1 067	1 098
On-Reserve Non-Profit	1 282	1 237
Rural and Native Housing [1]	1 935	2 267
Rural and Native Housing Demonstration Program	99	97
Other [2]	14	212
Total Social Housing	19 598	19 401
1987 Cooperative Housing Program [3]	3 945	3 138
Total	23 543	22 539
Rehabilitation Commitments ($ thousands)		
Homeowner RRAP	83 385[1]	75 789
Rental RRAP	57 150	44 231
Disabled RRAP	7 646	4 432[1]
On-Reserve RRAP	9 211	9 037
Sub-Total	157 392	133 489
Emergency Repair Program	2 237	1 688
Total	159 629	135 177

Notes
[1] Includes units-assistance committed under provincial housing programs eligible for federal-provincial cost sharing
[2] Represents units of NHA Section 56.1 assistance committed on units sold from the real estate portfolio
[3] The new Cooperative Housing Program is not a social housing program per se, but the commitments are included for comparison purposes

Logement social : engagements

Logements et places de foyer	1987	1986
Sans but lucratif	11 711	12 135
Supplément de loyer	3 490	2 355
Sans but lucratif, autochtones en milieu urbain	1 067	1 098
Sans but lucratif, dans les réserves	1 282	1 237
Logement pour les ruraux et les autochtones[1]	1 935	2 267
Programme de démonstration LRA	99	97
Autres[2]	14	212
Total : logement social	19 598	19 401
Programme des coopératives d'habitation de 1987[3]	3 945	3 138
Total	23 543	22 539
Sommes engagées pour la remise en état (milliers de dollars)		
PAREL pour propriétaires-occupants	83 385[1]	75 789
PAREL locatif	57 150	44 231
PAREL pour les handicapés	7 646	4 432[1]
PAREL dans les réserves	9 211	9 037
Total partiel	157 392	133 489
Programme de réparations d'urgence	2 237	1 688
Total	159 629	135 177

Notes
1 Comprend les engagements pris au titre des programmes de logement provinciaux admis au partage des frais
2 Représente les logements du portefeuille immobilier vendus, pour lesquels une aide de l'article 56.1 de la LNH a été engagée
3 Le nouveau Programme des coopératives d'habitation n'est pas, en soi, un programme de logement social, mais les engagements sont indiqués ici à titre de comparaison

Portfolio Management

The portfolio management function carried out many major activities in 1987, among them the consolidation of the field organization and the continuation of staff training towards the achievement of a full portfolio management capability.

Non-Profit and Cooperative Housing, Rental RRAP

Under the Corporation's non-profit and cooperative housing programs, CMHC provided $656.1 million to support and assist sponsors in the management and operation of 240 444 existing units and 49 947 hostel beds. In addition, 14 322 rental RRAP agreements, for which forgiveness is being earned, were under administration.

Several initiatives were completed during 1987 to improve the overall administration of the portfolio, including the confirmation of physical inspection requirements, the introduction of subsidy pooling and the implementation of a sales policy.

Public Housing

In partnership with the provinces, CMHC supports the operation and maintenance of 250 204 existing public housing and rural and native housing units. During 1987, CMHC provided $508.3 million in subsidy assistance.

Gestion du portefeuille

En 1987, la Société a pris de nombreuses mesures importantes dans le domaine de la gestion du portefeuille. Elle a notamment poussé plus avant la réorganisation de ses bureaux extérieurs et continué de former ses employés pour porter au maximum ses capacités en matière de gestion du portefeuille.

Logement coopératif et sans but lucratif, PAREL locatif

La Société a fourni 656,1 millions de dollars à des parrains de logements sans but lucratif et de coopératives d'habitation dans le but de les aider à gérer et à exploiter 240 444 logements et 49 947 places de foyer. Elle a en outre administré 14 322 accords de PAREL locatif, dont les parrains sont en train de gagner les remises.

La Société a pris plusieurs mesures, en 1987, pour améliorer l'administration de son portefeuille : elle a mis la dernière main à ses exigences d'inspection, créé un fonds de subvention et mis en pratique une politique de vente.

Logement public

En 1987, la SCHL, en association avec les provinces, a fourni 508,3 millions de dollars en subventions pour l'entretien et la gestion de 250 204 logements publics et logements pour les ruraux et les autochtones.

As a major focus of its activities during 1987, the Corporation, in cooperation with the provinces, completed an evaluation of opportunities for administrative economies, and initiated a full-scale evaluation of the public housing program. The first phase of this review, a complete survey of tenants, managers and the condition of the public housing stock, will be completed in 1988.

The Corporation will also pursue the introduction of a remedial repair component into the Rural and Native Housing Program, which will allow CMHC to deal with the physical condition of its rural and native housing portfolio.

1986 Program Portfolio

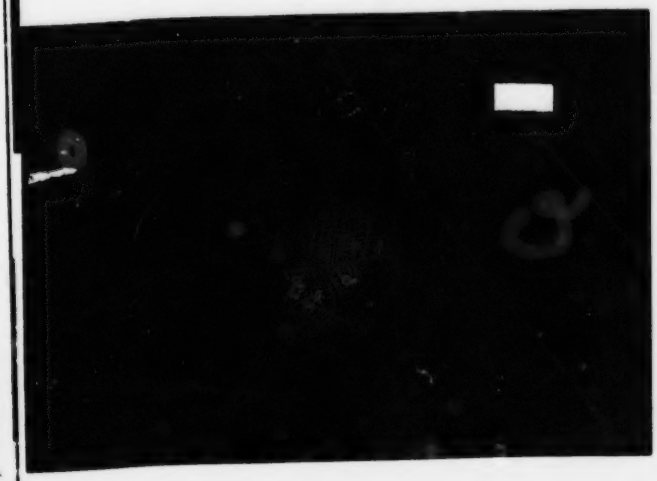
In 1986 the Corporation introduced significant changes to its non-profit and cooperative housing programs, primarily targetting the available assistance to clients in core need. In addition, the prime delivery role was transferred to the provinces in exchange for increased funding equal to at least one-third of the federal share. Of 38 999 units committed during 1986 and 1987, 5 112 units were under administration at the end of 1987. A total of $13.4 million was provided in subsidy assistance. The number of units under administration will increase each year as this portion of the portfolio becomes an increasingly significant component.

Parmi les grandes tâches accomplies par la Société et ses partenaires provinciaux en 1987, on compte l'étude des économies administratives qu'il est possible de réaliser et l'amorce d'une évaluation en profondeur du logement public. La première étape de cette étude, une enquête exhaustive portant sur l'état, les occupants et les administrateurs des logements publics, sera terminée en 1988.

La Société va s'efforcer d'ajouter une composante réparations au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones de manière à pouvoir prendre soin des habitations qui font partie de son portefeuille.

Portefeuille des programmes, 1986

En 1986, la Société a modifié sensiblement ses programmes de logement sans but lucratif et coopératif de manière à canaliser son aide vers ceux qui éprouvent des besoins impérieux. De plus, elle a confié aux provinces le rôle prépondérant dans l'application des programmes, en échange d'une participation financière accrue, égale au moins au tiers de la part fédérale. Sur les 38 999 logements qui ont fait l'objet d'un engagement en 1986 et 1987, 5 112 avaient été pris en gestion à la fin de 1987. En tout, 13,4 millions de dollars ont été versés en subventions. Le nombre des logements pris en gestion augmentera tous les ans, puisque cette partie du portefeuille prend une importance croissante.



Housing Support

The objective of housing support is to pursue a comprehensive and coordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards, promote housing quality improvements, and to provide other ancillary services to support the Corporation's mandate.

Research

Research activities in 1987 were aimed at supporting and expanding national cooperation, providing leadership and information on major housing topics, and at continuing work on the identification and resolution of ongoing housing questions.

The National Housing Research Committee, composed of representatives from provincial, municipal, and federal government departments and agencies, and housing industry and consumer associations continued to share information on housing research activities and examine research priorities.

CMHC is cooperating with municipalities, the housing industry and regulatory agencies in supporting an examination of opportunities for regulatory reform to reduce housing costs.

Among research projects and activities carried out during the year were work on housing technology transfer; indoor air quality, including techniques for measuring pollutants and humidity; the rehabilitation of housing; data-gathering for a national labour and materials survey; and the measurement and distribution pattern of households in need of housing assistance.

Aide au logement

Les objectifs de l'aide au logement sont les suivants: aborder d'une façon globale et méthodique la recherche, le développement et l'application afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation, favoriser l'amélioration de la qualité des logements et fournir d'autres services auxiliaires en vue d'aider la Société à s'acquitter de ses obligations.

Recherche

En 1987, la Société s'est efforcée de soutenir et de développer la coopération nationale, de jouer un rôle de chef de file et d'informateur dans les grandes questions de l'habitation et de continuer à cerner les problèmes relatifs au logement et à y chercher des solutions.

Les membres du Comité national de recherche sur le logement, qui proviennent de ministères et organismes fédéraux et provinciaux, d'administrations municipales, de l'industrie du bâtiment et des associations de consommateurs, ont continué à échanger des informations sur la recherche et à en étudier les priorités.

La SCHL, en collaboration avec les municipalités, l'industrie du bâtiment et les organismes de réglementation, soutient l'étude de possibilités de réforme réglementaire susceptibles de réduire les coûts de l'habitation.

En 1987, les projets et les travaux de recherche ont porté sur les points suivants: le transfert de technologie dans le domaine de l'habitation, la qualité de l'air des logements – notamment les moyens de mesurer les polluants et l'humidité – la rénovation des logements, la cueillette de données pour l'enquête nationale sur la main-d'oeuvre et les matériaux, ainsi que la répartition des ménages qui ont besoin d'une aide au logement et les moyens de mesurer leurs besoins.

Significant efforts have been put into bringing attention to the housing opportunities available to Canada's growing elderly population. A demonstration project carried out with industry to present the concept of garden suites (small portable dwellings for elderly people, placed on the property of close relatives or friends) has been extended across the country, and the reactions of Canadians to it are being surveyed.

CMHC continued to support housing education and research through its scholarship and external research programs, and through its direct support of educational institutions. The Canadian Housing Information Centre (CHIC) at CMHC serves as the major national source of housing documentation.

The Market Analysis Centre was created in June to ensure that internal CMHC decision makers and others in the housing industry receive the information on and analyses of the Canadian economy and mortgage and housing markets they require to make informed decisions. In support of this initiative during 1987, CMHC expanded its Rental Market Survey System to provide a comprehensive picture of prevailing market rents.

In response to the United Nation's proclamation of 1987 as the International Year of Shelter for the Homeless (IYSH), CMHC acted as a focal point for all activities undertaken to observe the Year in Canada.

La Société s'est employée à faire connaître les possibilités de logement qui s'offrent aux Canadiens âgés, de plus en plus nombreux. Un projet témoin de pavillon-jardin (petite habitation transportable pour personnes âgées, installée sur le terrain de la maison de proches parents ou d'amis), réalisé avec la collaboration de l'industrie du bâtiment, a été montré d'un bout à l'autre du pays et on est à recueillir les réactions des Canadiens.

La SCHL a continué de soutenir la formation et la recherche en matière d'habitation au moyen de ses programmes de bourses et de subventions de recherche et d'une aide directe aux établissements d'enseignement. Le Centre canadien de documentation sur l'habitation, au Bureau national de la SCHL, est la principale source d'informations sur tout ce qui a trait au logement.

Le Centre d'analyse de marché, créé en juin, veille à ce que les décideurs de la SCHL et ceux de l'industrie de l'habitation en général disposent des informations et des études dont ils ont besoin, sur l'économie canadienne ainsi que les marchés hypothécaires et résidentiels, pour prendre des décisions éclairées. À cette fin, en 1987, la SCHL a élargi son enquête sur les logements locatifs pour fournir une image plus complète des loyers du marché.

Les Nations Unies ayant proclamé 1987 Année internationale du logement des sans-abri, la SCHL a servi de centre nerveux à tout ce qui a été entrepris au Canada pour marquer cet événement.

The Corporation funded surveys, studies, conferences, and demonstration projects undertaken by a diverse group of non-government and private sector organizations in observance of the Year.

The major event was a conference organized by the Canadian Association of Housing and Renewal Officials (CAHRO) and the International Council on Social Welfare (ICSW), which was attended by over 1 200 delegates, including 65 from developing countries. The theme of the conference was "New-Partnership, Building for the Future."

The special projects funded by the Corporation helped develop new data relating to the homeless in Canada and the factors that lead to that condition. The activities also documented the important role played by the private sector and non-government organizations in providing solutions to the problem of homelessness, and the extent of the aid given by Canada to developing countries to improve their shelter conditions.

La Société a financé des enquêtes, des études, des conférences et des projets de démonstration dont l'Année internationale a donné l'idée à une variété d'organisations non gouvernementales et du secteur privé.

Le principal événement a été une conférence organisée par l'Association canadienne de l'habitation et de l'urbanisme et le Conseil international de l'action sociale, à laquelle ont assisté 1 200 délégués, dont 65 provenaient de pays en voie de développement. Le thème en était: "S'unir pour bâtir l'avenir".

Les travaux de recherche spéciaux financés par la SCHL ont aidé à produire de nouvelles données sur la condition de sans-abri au Canada et les facteurs qui y conduisent. Ils ont mis en lumière la grande utilité qu'ont eue les organisations non gouvernementales et du secteur privé dans la recherche d'une solution à ce problème, et mis en évidence, dans toute son ampleur, l'aide que le Canada a fournie aux pays en voie de développement pour améliorer leurs conditions de logement.

President George Anderson led the Canadian delegation to the 10th Commemorative Session of the United Nations Commission on Human Settlements (UNCHS) at which all UN member countries reported on their IYSH activities. The Conference passed a resolution recommending that shelter for the homeless remain a high priority on the world's agenda between now and the year 2000. The 42nd session of the United Nation's General Assembly, to which the Honourable Stewart McInnes, Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation, led the Canadian delegation, endorsed that resolution.

Information and Communications

The Public Affairs Centre was established in 1987 to better address the changing public relations needs of the Corporation and to accommodate the information requirements of its various publics.

Within its broad mandate of providing useful information to the public, CMHC publicized its housing-related programs and services at a variety of home shows and exhibits across the country, attended by approximately two million people.

During the International Year of Shelter for the Homeless, the Corporation played a leading role in disseminating topical information and research reports. It also participated in numerous related forums and conferences throughout the year.

CMHC uses a broad array of communications methods and media to provide information on a variety of topics related to housing.

Le président de la Société, George Anderson, a dirigé la délégation canadienne qui s'est rendue à la dixième séance commémorative de la Commission des Nations Unies sur les établissements humains, séance à laquelle tous les pays membres ont fait rapport sur ce qu'ils avaient fait pour marquer l'Année internationale du logement des sans-abri. La Commission a adopté une résolution recommandant que le logement des sans-abri demeure une priorité mondiale d'ici l'an 2000. Cette résolution a été acceptée par l'Assemblée générale des Nations Unies lors de sa 42e session, à laquelle prenait part la délégation canadienne, dirigée par l'honorable Stewart McInnes, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Information et communication

En 1987, la Société a créé le Centre des relations publiques pour mieux répondre à ses besoins qui évoluent dans ce domaine et satisfaire aux exigences de ses divers publics en matière d'information.

Fidèle à son mandat de fournir à la population des informations utiles sur tout ce qui concerne le logement, la SCHL a fait la promotion de ses programmes et de ses services dans un certain nombre de salons de l'habitation et d'expositions qui ont eu lieu un peu partout au Canada et où se sont rendues quelque deux millions de personnes.

Durant l'Année internationale du logement des sans-abri, la Société a joué un rôle de premier plan dans la diffusion d'informations et de rapports de recherche touchant cette question. Elle a aussi pris part à de nombreux forums et conférences occasionnés par cet événement.

La SCHL recourt à toute une panoplie de moyens de communication pour informer le public sur une variété de sujets relatifs à l'habitation.

Administered Funds

The Corporation administers the Mortgage Insurance Fund (MIF), through which National Housing Act loan insurance is provided for housing loans made by private lenders, and through which the federal government guarantees timely payment to investors in NHA Mortgage-Backed Securities (MBS). The Fund enables CMHC, on behalf of the Government, to facilitate access to homeownership across the country, to assist in providing stability in housing and mortgage markets and to complement the private sector. The Fund is expected to operate on a self-sufficient basis and at a long-term zero cost to Government, with premiums paid by users expected, over time, to cover claims paid and administrative costs.

During 1987, the Corporation successfully implemented the new federal directions in public mortgage loan insurance developed as a result of the consultation process undertaken in 1986. The new initiatives are designed to strengthen the MIF and to reaffirm equal access to mortgage financing at the lowest possible cost to consumers in all parts of Canada.

In addition to more competitively priced products, changes to the insurance program include the introduction of two new products: second mortgages and portfolio insurance.

Second mortgage loan insurance is now available at first mortgage interest rates to facilitate the financing of home purchase and/or renovation.

With the introduction of the portfolio insurance program, CMHC can insure existing previously uninsured low-ratio mortgage loans. The program will permit lenders to assemble pools of non-NHA-insured mortgages to ensure an adequate supply of mortgages for the Mortgage-Backed Securities Program.

Fonds gérés

La Société gère le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), au moyen duquel elle assure, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, les prêts au logement consentis par les établissements de crédit privés. C'est également du FAH que le gouvernement fédéral se sert pour offrir aux acheteurs de titres hypothécaires LNH sa garantie de paiement ponctuel. Le Fonds permet à la SCHL, au nom du gouvernement, de faciliter l'accession à la propriété dans tout le pays, de concourir à la stabilité du marché hypothécaire et du secteur du logement, et de compléter, par son action, le secteur privé. Le FAH est censé s'autofinancer et, à long terme, ne rien coûter au Trésor public, les primes payées par les assurés compensant progressivement les indemnités versées et les frais d'administration.

En 1987, la Société a mis en pratique, avec succès, les nouvelles orientations fédérales en matière d'assurance hypothécaire publique, fruit des consultations qui ont eu lieu en 1986. Les nouvelles dispositions visent à raffermir la position du FAH et à favoriser l'accès égal au financement hypothécaire, au coût le plus faible, pour tous les consommateurs canadiens.

Outre des produits à prix plus concurrentiels, les changements apportés à l'assurance comprennent deux nouveautés: l'assurance des prêts de second rang et l'assurance de portefeuille.

Le fait de pouvoir assurer les prêts hypothécaires de second rang aux mêmes taux d'intérêt que ceux de premier rang va faciliter le financement de l'achat ou de la rénovation d'un logement.

Grâce à l'assurance de portefeuille, la SCHL est maintenant en mesure d'assurer les prêts hypothécaires à faible rapport prêt-valeur qui ont été consentis sans sa protection. De cette manière, les prêteurs pourront former des blocs de créances hypothécaires ne bénéficiant pas, à l'origine, de l'assurance LNH pour alimenter plus abondamment le Programme des titres hypothécaires.

The Mortgage-Backed Securities Program is one of the most important initiatives in Canadian housing finance since the introduction of public mortgage insurance. Launched in December 1986, the program is designed to increase the availability of funds for residential mortgages, help stabilize mortgage interest rates, and facilitate the return of longer-term mortgages. The program has been very successful since the first issue closed in January 1987. CMHC will further enhance the program by facilitating the pooling of social housing loans, and will continue to examine the feasibility of developing new products.

Demand by investors is expected to remain strong in 1988 and participation by lenders in the Mortgage-Backed Securities Program is expected to grow significantly.

In line with the new directions, development of a chattel-mortgage loan insurance program is underway to facilitate access to homeownership through more affordable housing forms. Other insurance program changes include streamlined claims settlements and default procedures, and new techniques to reduce claim losses.

Le Programme des titres hypothécaires est l'une des plus importantes initiatives prises, au Canada, en ce qui concerne le financement de l'habitation depuis la création de l'assurance hypothécaire publique. Il a été lancé en décembre 1986 dans le but d'augmenter la quantité des fonds à prêter sur hypothèque résidentielle et de favoriser tant la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires que la réapparition des prêts à long terme. Depuis la première émission de titres en janvier 1987, le programme a remporté beaucoup de succès. La SCHL va l'améliorer encore en facilitant la formation de blocs composés de prêts consentis pour le logement social et elle va continuer d'étudier la faisabilité de nouveaux produits.

On prévoit que la demande de titres hypothécaires demeurera forte en 1988 et que la participation des prêteurs au programme va s'accroître de façon notable.

Fidèle à ses nouvelles orientations, la Société est en train de mettre au point une assurance des prêts sur hypothèque mobilière dans le but de faciliter l'accession à la propriété grâce à des types d'habitation plus abordables. Autres changements: elle simplifie le règlement des demandes d'indemnités et le traitement des cas de défauts, et prend de nouveaux moyens pour réduire les pertes dues aux sinistres.

Mortgage Insurance Fund (MIF)

In 1987, through the provision of mortgage insurance, CMHC assisted in financing 146 971 dwelling units, for a total of $8.8 billion. Insurance in force grew from $39.3 billion in 1986 to $41.7 billion in 1987. Approximately 20 per cent of all residential loans made by lending institutions were insured by CMHC. National Housing Act-insured loans were made on: 13 782 new homeownership units, 2 270 new rental units, 100 758 existing homeownership units, 8 320 existing rental units, 17 460 non-profit units, 3 781 cooperative housing units and 600 rental units guaranteed by the Province of Ontario.

The Mortgage Insurance Fund recorded a net income of $174.8 million for 1987. This income includes $101.6 million resulting from the latest actuarial valuation. The deficit was reduced from the 1986 level of $433.3 million to $258.5 million as of 31 December 1987.

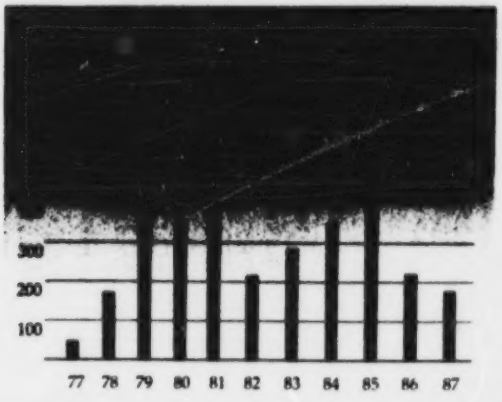
Economic conditions in 1987 were reflected in the continuing trend of lower claims and a positive cash flow. Currently, excess funds are being invested in treasury bills. Other investment vehicles are being investigated to ensure the best possible growth of cash to meet future claims.

Le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH)

En 1987, la Société, grâce à l'assurance hypothécaire, a aidé au financement de 146 971 logements, dont la valeur totale se monte à 8,8 milliards de dollars. La valeur globale couverte par l'assurance est passée de 39,3 milliards de dollars en 1986 à 41,7 milliards en 1987. Sur l'ensemble des prêts à la construction résidentielle consentis par les établissements de crédit, 20 p. 100, environ, ont été assurés par la SCHL. Des prêts assurés aux termes de la LNH ont permis de financer la construction de 13 782 habitations pour l'accession à la propriété et de 2 270 logements locatifs. Dans le cas des habitations existantes, des prêts assurés ont été contractés pour 100 758 logements de propriétaire-occupant, 8 320 logements locatifs, 17 460 logements sans but lucratif, 3 781 logements coopératifs et 600 logements locatifs jouissant de la garantie de la province de l'Ontario.

En 1987, le Fonds d'assurance hypothécaire a enregistré des recettes nettes de 174,8 millions de dollars, somme qui comprend 101,6 millions résultant de la dernière évaluation actuarielle. Le déficit du Fonds a diminué, passant des 433,3 millions de dollars où il était en 1986 à 258,5 millions au 31 décembre 1987.

La situation économique de 1987 s'est traduite par une diminution constante des indemnités à payer et une encaisse positive. Actuellement, les excédents sont placés dans des bons du Trésor. La Société cherche d'autres moyens de placement, qui rapporteraient encore plus, pour se préparer à faire face aux demandes d'indemnités à venir.



Second Mortgage Insurance
In 1987 under the new NHA-insured Second Mortgage Insurance Program, the Corporation insured 46 loans, the majority of which facilitated home purchase. In the coming year, emphasis will be placed on increasing public awareness of the availability and benefits of NHA-insured second mortgages for renovation purposes.

Defaults and Claims
Various default management "work-out" techniques were applied to multiple-unit projects that were in default in 1987. These activities were successful in preventing claims on 20 projects, involving 1 928 units and approximately $50 million. Insurance claims paid in 1987 covered 4 957 units for $175.9 million compared with 5 367 units for $213.5 million in 1986. Fewer homeownership claims were paid in 1987 compared to 1986. This trend is expected to continue into 1988.

The Corporation continues to make extensive use of the deficiency settlement technique, under which arrangement the lender sells the property and claims only the unrecovered balance of the loan. This technique improves the liquidity of the MIF and reduces its losses. During the year, claims involving 1 267 units were settled in this way, compared with 1 163 units in 1986.

The legislative amendments to the NHA planned to be enacted in 1988 will provide greater flexibility to CMHC in the prevention of claims. They will also provide CMHC with the mechanisms to reduce the cost of individual claims.

Assurance des prêts de second rang
Dans le cadre de ce nouveau programme d'assurance, la Société a assuré, en 1987, 46 prêts de second rang, dont la majorité a servi à l'achat de logements. Cette année, on s'emploiera à faire mieux connaître au public l'existence de cette nouvelle assurance LNH et les avantages qu'elle présente pour la rénovation des logements.

Défauts et indemnités
Diverses solutions pour le règlement des comptes en souffrance ont été appliquées aux collectifs d'habitation trouvés en défaut de paiement en 1987. Grâce à elles, on a pu éviter de payer des indemnités pour 20 ensembles, comptant 1 928 logements et totalisant une cinquantaine de millions de dollars. En 1987, des demandes d'indemnités ont été acquittées sur 4 957 logements et se sont montées à 175,9 millions de dollars, comparativement à 213,5 millions sur 5 367 logements en 1986. Le nombre des indemnités payées pour des logements de propriétaires-occupants a été moins élevé en 1987 qu'en 1986. Cette tendance devrait se maintenir en 1988.

La Société continue de recourir fréquemment à la méthode du règlement du déficit résiduaire, grâce à laquelle le prêteur vend la propriété et ne réclame que le solde non recouvré du prêt. Cette façon de faire accroît les liquidités du FAH et atténue ses pertes. Au cours de l'année, la Société a réglé de cette manière des demandes relatives à 1 267 logements, comparativement à 1 163 en 1986.

Les modifications qu'on prévoit d'apporter à la LNH en 1988 donneront plus de liberté à la SCHL dans le choix des moyens à prendre pour prévenir les demandes d'indemnités. Elles lui fourniront aussi les outils dont elle a besoin pour diminuer le coût des demandes prises individuellement.

Real Estate Activity Relating to the Mortgage Insurance Fund

During 1987, the MIF acquired 4 957 dwelling units compared to 4 229 units in 1986. A total of 6 330 units were sold for $208.0 million compared with 5 405 units for $205.4 million in 1986.

The inventory of unsold units at year-end was 11 262 units compared with 12 635 at the close of 1986. The majority of the portfolio is confined within the Prairie and N.W.T., British Columbia and Yukon, and Quebec regions.

NHA Mortgage-Backed Securities (MBS)

During 1987, the first year of operations for NHA mortgage-backed securities, the investment community underwrote 51 issues in the amount of $456.1 million. This was $6.1 million higher than projected. Much of this activity occurred in the last two months of the year.

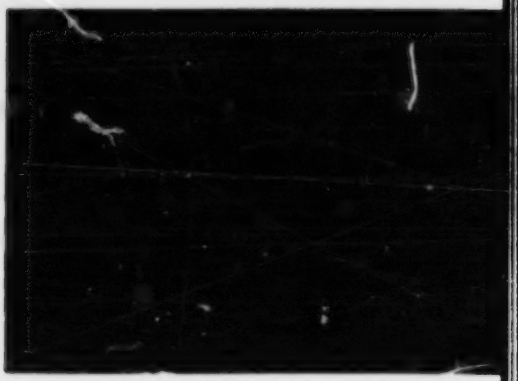
Opérations immobilières rattachées au Fonds d'assurance hypothécaire

En 1987, le FAH a acquis 4 957 logements, contre 4 229 en 1986. Les ventes d'habitations déjà acquises par le Fonds ont été au nombre de 6 330 et ont produit 208,0 millions de dollars, comparativement à 5 405 pour 205,4 millions en 1986.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 11 262 logements, contre 12 635 à la fin de 1986. Ceux-ci sont concentrés dans trois régions: Prairies et T.N.-O., Colombie-Britannique et Yukon, Québec.

Titres hypothécaires LNH

En 1987, première année d'existence des titres hypothécaires LNH, 51 émissions ont été souscrites, ce qui représente une somme de 456,1 millions de dollars, 6,1 millions de plus que prévu. La majeure partie de cette activité a eu lieu dans les deux derniers mois de l'année.



Asset Administration/Services to Others

CMHC has been engaged in direct lending and investment activities for many years, and has built up a large loan and investment portfolio. These assets have been acquired under provisions of the National Housing Act. Related financial transactions are recorded in the Corporate Account.

Services to others includes housing-related services provided by the Corporation to other government departments and agencies. The cost of providing these services is fully recovered.

Residual Lending

The Corporation may make the same types of loans it insures but because of the ample supply of private mortgage funds and the competition among lenders for clients, there was little demand in 1987 for the Corporation to act as a mortgage lender.

Land Management

The Corporation manages significant land holdings, for development and disposal, in partnership with the provinces and in its own portfolio.

Federal-Provincial Land Holdings

In partnership with the provinces, CMHC owns approximately 2 813 hectares of land which were assembled to ensure the availability of serviced lands to promote the efficient and effective performance of local housing markets. The development and disposal of these lands is subject to federal-provincial agreements and joint management decisions. CMHC provides the funds for 75 per cent of the cost of development and disposal of the residential lands, and the provinces provide 25 per cent; revenues and losses are shared on the same basis. At year-end 1987, the total net book value of the federal share of remaining land assembly projects was $35.7 million.

Administration de l'actif et services à des tiers

La SCHL prête directement de l'argent et fait des placements depuis bien longtemps; au cours des années, elle s'est constitué un gros portefeuille de prêts et de placements. Elle a acquis cet actif conformément aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Les opérations financières qui s'y rapportent sont comptabilisées dans le compte d'entreprise (ou compte corporatif).

Les Services à des tiers comprennent les services relatifs à l'habitation fournis par la Société à d'autres ministères et organismes gouvernementaux. La Société est entièrement remboursée des frais que lui occasionnent ces services.

Prêts de dernier recours

La Société peut consentir des prêts du même genre que ceux qu'elle assure, mais vu l'abondance des fonds hypothécaires du secteur privé et la concurrence que se font les établissements de crédit pour attirer les clients, elle n'a été que rarement sollicitée comme prêteur hypothécaire en 1987.

Gestion de terrains

La Société gère, pour les aménager et les vendre, d'importants biens-fonds dont elle est propriétaire, seule ou en association avec les provinces.

Terrains possédés en association

La SCHL possède, en association avec les provinces, environ 2 813 hectares de biens-fonds qu'elle a regroupés pour veiller à ce que soient disponibles des terrains viabilisés et favoriser ainsi le bon fonctionnement des marchés locaux de l'habitation. L'aménagement et la vente de ces terrains sont régis par des ententes fédérales-provinciales et dépendent de décisions de gestion conjointes. La SCHL assume 75, et les provinces, 25 p. 100 des dépenses d'aménagement et des frais de vente des terrains résidentiels. Les revenus et les pertes sont partagés selon la même proportion. À la fin de 1987, la valeur comptable nette de la part fédérale des terrains restants s'élevait à 35,7 millions de dollars.

The partnership is working towards the effective and expeditious development and disposal of the lands. In 1987, $15.7 million was committed to develop and market lands held for disposal, the federal share being $11.8 million. The federal share of profits recognized in 1987 was $32.2 million, primarily relating to partnership lands in Ontario.

CMHC Land Holdings

The Corporation owns 539 hectares of vacant lands in Québec City; Montréal; Revelstoke, British Columbia; and the National Capital Region. These lands have a current book value of $27.6 million. During 1987, $1.2 million was committed to support the development and disposal of lands.

Plans are currently being formulated for the development and disposal of lands to the immediate south of CMHC's National Office building, as well as the balance of lands in the Woodroffe Project in Ottawa. A development/disposal strategy has been implemented for the remaining Québec City properties. These plans will generate significant profits for the Corporation in 1988/89.

Les autorités fédérales et provinciales s'efforcent d'aménager et de vendre ces terrains rapidement et aux moindres frais possibles; elles y ont consacré 15,7 millions de dollars en 1987, la contribution fédérale s'élevant à 11,8 millions. La part fédérale des bénéfices réalisés en 1987, principalement par la vente de terrains possédés en association avec l'Ontario, est de 32,2 millions de dollars.

Terrains de la SCHL

La Société possède à Québec, à Montréal, à Revelstoke (C.-B.) et dans la région de la Capitale nationale 539 hectares de terrains vacants dont la valeur comptable est actuellement de 27,6 millions de dollars. En 1987, les dépenses engagées pour l'aménagement et la vente de ces terrains se sont élevées à 1,2 million de dollars.

La SCHL dresse actuellement des plans pour vendre les terrains qu'elle possède immédiatement au sud des bâtiments du Bureau national, de même que ceux qui lui restent encore dans l'ensemble immobilier Woodroffe, à Ottawa. Enfin, elle a adopté une stratégie d'aménagement et de vente des biens-fonds qui lui appartiennent encore à Québec. Ces plans vont lui rapporter une grosse somme en 1988-89.

Corporation-Owned Real Estate
The number of Corporation-owned multiple and single units has been substantially reduced. During 1987, 895 units were sold (13 projects and 31 single units).

Twelve of the projects remaining in inventory are being examined by a CMHC-Veterans Affairs Canada task force to identify suitable disposal alternatives.

Professional and Technical Standards
The Corporation continues to maintain its own architectural, appraisal and inspection resources to meet its business and other housing objectives.

Inspection services were provided to a small number of external clients, and appraisal services were provided to other federal departments which maintain public-service living accommodation.

An internal task force has begun a thorough re-examination of the Corporation's role with respect to issues of housing quality. Its work is expected to be completed by mid-1988.

The Corporate Account
The Corporate Account reflects the results of administering the Corporation's assets, including loans and investments financed by borrowings from the Government, and revenues and expenses related to the provision of services to others. Any current net

Propriétés immobilières appartenant à la Société
Le nombre des logements collectifs et individuels appartenant à la Société a été substantiellement réduit. Au total, 895 logements ont été vendus en 1987 (13 collectifs d'habitation et 31 logements individuels).

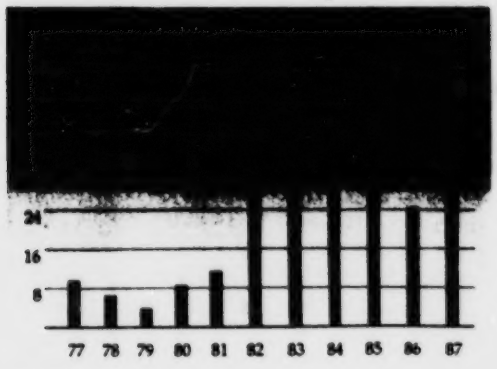
Un groupe de travail formé de représentants de la SCHL et d'Affaires des anciens combattants Canada est en train de chercher des solutions convenables pour vendre 12 des ensembles résidentiels qui restent.

Normes professionnelles et techniques
La Société est toujours dotée des services d'architecture, d'évaluation et d'inspection dont elle a besoin pour s'acquitter de ses responsabilités en matière d'habitation.

Elle a fourni des services d'inspection à un petit nombre de clients externes, et des services d'évaluation à d'autres ministères fédéraux qui ont la charge des logements destinés aux membres du gouvernement et aux fonctionnaires.

Un groupe d'étude interne a amorcé une révision en profondeur du rôle de la Société relativement à tout ce qui concerne la qualité de l'habitat. Il devrait avoir terminé son travail vers le milieu de 1988.

Le compte d'entreprise
Le compte d'entreprise (ou compte corporatif) indique les résultats de l'administration de l'actif de la Société, englobant les prêts et placements financés par les fonds empruntés du gouvernement, ainsi que



income earned in the Corporate Account in excess of the statutory limit of $25 million is transferred annually to the Receiver General for Canada.

The total assets recorded in the Corporate Account declined from $9.8 billion in 1986 to $9.5 billion in 1987 mainly because repayments by borrowers exceeded new advances. The Corporation's net income after taxes amounted to $35.0 million in 1987, $10.4 million higher than the year before. The margin on financing operations increased by $5.5 million, revenue from services to others decreased by $5.7 million and administrative expenses decreased by $19.0 million.

The margin on financing operations increased as a result of higher gains on the disposal of land assembly projects, which offset decreased margins on loans. These loan margins, derived from the spread between interest earned and interest expensed, continued to decline since a portion of the Corporation's loans are subject to periodic renewal at current interest rates, whereas the borrowings that finance these loans are not.

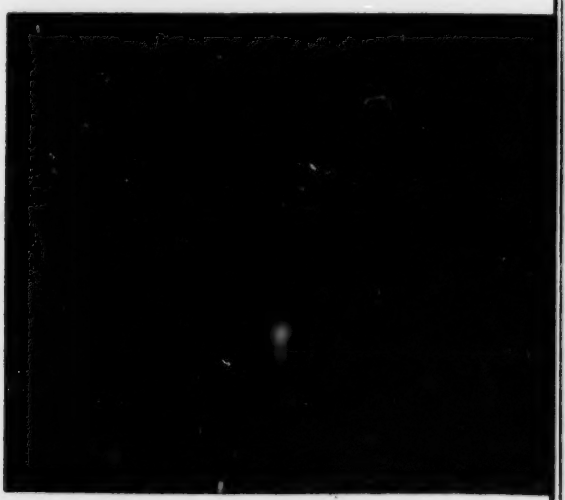
In March 1988, $27.8 million of earnings will be transferred to the Receiver General for Canada, and $7.2 million deferred until received in future years.

les revenus et dépenses se rattachant à la fourniture de services à des tiers. Tout revenu net du compte d'entreprise dépassant la limite réglementaire de 25 millions de dollars est viré chaque année au compte du receveur général du Canada.

Le total des éléments d'actif enregistrés au compte d'entreprise a diminué; il est passé de 9,8 milliards de dollars en 1986 à 9,5 milliards en 1987, surtout parce que les remboursements des emprunteurs ont excédé les nouvelles sorties de fonds. Le revenu net de la Société, après impôts, se montait à 35,0 millions de dollars en 1987, 10,4 millions de plus qu'en 1986. La marge sur le financement des activités s'est accrue de 5,5 millions de dollars, les revenus tirés des services à des tiers ont baissé de 5,7 millions et les frais d'administration ont diminué de 19,0 millions.

La marge sur le financement des activités s'est accrue parce que les ventes de terrains ont rapporté plus, ce qui a compensé le rétrécissement des marges sur les prêts. Celles-ci, qui découlent de l'écart entre les intérêts créditeurs et les intérêts débiteurs, ont continué de se rétrécir du fait qu'une partie des prêts de la SCHL doivent être renouvelés périodiquement aux taux courants du marché, alors que ce n'est pas le cas des emprunts qui les financent.

En mars 1988, 27,8 millions de dollars seront virés au compte du receveur général du Canada et 7,2 millions seront reportés sur des exercices ultérieurs, jusqu'à leur encaissement.



Operations Support

Human Resources

In 1987, human resources management activities focussed on making CMHC a dynamic and responsive organization in which to work, by the introduction of new initiatives and the strengthening of existing policies and practices.

A series of initiatives to promote personal and group recognition, competitive compensation and benefits, an improved work environment and opportunities for personal development and growth were undertaken throughout the year.

Occupational health and safety committees were established and CMHC's overtime policy was accepted as voluntary compliance to the overtime provisions of the Canada Labour Code.

A review of classification and compensation is in process, with a view to ensuring equal pay for work of equal value.

An audit of the Official Languages Program was completed by the Commissioner of Official Languages. An action plan has been developed to improve CMHC's service to the public and its second-language training and development programs for staff.

In compliance with the legislative requirements of the Pension Benefits Standards Act (1985) the CMHC Pension Plan was amended effective 1 January 1987. Changes include provision for earlier vesting of benefits, pension-credit splitting, greater flexibility in retirement age, improved portability, and equal benefits for both men and women. The Corporation's plan continues to provide benefits beyond the minimums required by the legislation.

Soutien de l'exploitation

Ressources humaines

En 1987, les responsables de la gestion des ressources humaines se sont efforcés, en prenant de nouvelles initiatives et en renforçant des politiques et des pratiques existantes, de faire de la SCHL une organisation dynamique, attentive aux besoins et à l'apport de son personnel.

Tout au long de l'année, ils ont pris des mesures pour promouvoir la reconnaissance du mérite individuel et collectif, offrir aux employés une rémunération et des avantages sociaux concurrentiels, améliorer le milieu de travail et multiplier les occasions de croissance et de perfectionnement personnels.

Des comités d'hygiène et de sécurité professionnelles ont été formés et la politique de la SCHL en ce qui concerne les heures supplémentaires a été acceptée à titre de soumission volontaire aux dispositions du Code canadien du travail en cette matière.

La Société a entrepris de revoir le classement de ses postes et la rémunération qui s'y rattache pour s'assurer que le principe du salaire égal pour un travail égal est respecté.

Le commissaire aux langues officielles a fait une vérification du programme des langues officielles. La Société a dressé un plan d'action pour améliorer ses services au public ainsi que les programmes de formation et de perfectionnement de la langue seconde destinés à son personnel.

Pour se conformer aux dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension (1985), la SCHL a apporté les modifications suivantes à son régime de retraite le 1er janvier 1987: acquisition hâtive des droits, possibilité de partager le crédit de retraite, assouplissement de l'âge de la retraite, transférabilité accrue, prestations égales pour les hommes et les femmes. Le régime de la Société continue de prévoir des prestations supérieures au minimum exigé par la loi.

At 1 January 1987, an actuarial valuation of the CMHC Pension Plan determined that the plan was solvent and the security ratio was within the limits required by regulation. At year-end, both the solvency and the security ratio of the portfolio remained well within acceptable legislative bounds.

These initiatives reflect the commitment of the Corporation to the well-being of its employees, a theme that will be maintained in the coming years.

Employment Equity

The Corporation has now established four employment equity advisory groups: the Disabled Persons' Advisory Group, the Native Advisory Group, the Advisory Group-Visible Minorities, and the Advisory Group-Women.

The presidents of all advisory groups serve on the Employment Equity Committee which offers counsel and recommendations to Management.

Evaluation criteria to assess employment equity results have been developed and approved for use by vice-presidents and general managers.

The number of employees who identified themselves as belonging to visible minorities, disabled persons and native groups is 267, compared to 165 at 31 December 1986. Women make up 52 per cent of the employee population.

Une évaluation actuarielle a établi qu'au 1er janvier 1987 le régime de retraite était solvable et que son ratio de sécurité ne dépassait pas les limites réglementaires. À la fin de l'année, ces constatations valaient toujours.

Les mesures que la Société a prises, en 1987, en ce qui a trait à son régime de retraite montrent qu'elle a à cœur le bien-être de ses employés, souci qu'elle gardera au cours des prochaines années.

Équité en matière d'emploi

La Société a maintenant quatre groupes consultatifs sur l'équité en matière d'emploi: personnes handicapées, autochtones, minorités visibles et femmes.

Les présidents de ces groupes font partie du Comité consultatif sur l'équité en matière d'emploi, lequel donne des conseils et présente des recommandations à la haute direction.

La SCHL a établi des critères dont se serviront les vice-présidents et les directeurs généraux pour déterminer si la Société est équitable dans ses décisions relatives à l'emploi.

Deux cent soixante-sept employés ont déclaré appartenir aux catégories des minorités visibles, des personnes handicapées ou des autochtones, contre 165 au 31 décembre 1986. Les femmes constituent 52 p. 100 de l'effectif de la SCHL.

Financial Initiatives
During the year the Corporation continued several initiatives to improve financial control of its changing business operations and environment.

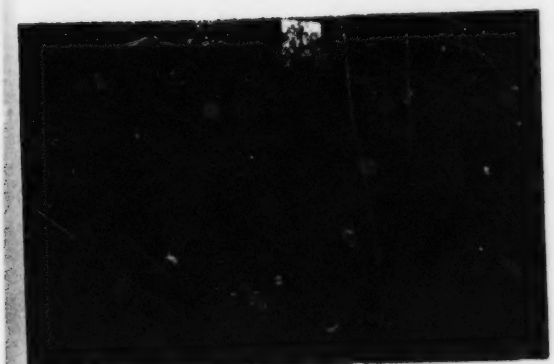
In 1987, significant refinements were made to CMHC's computer systems to accommodate requirements related to the new federal-provincial programs, the data base on loans and investments and full automation of plans and budgets.

Enhanced control mechanisms were put into place for budget reallocations. Improvements to claims processing, reporting of expenditures by year of commitment and long-term systems infrastructure will be completed in 1988.

A thorough review of the asset portfolio began in the last quarter of the year. The long-term earnings potential of each program, expected deficits and the related financing arrangements of the portfolio are being studied to determine their impact on the Corporation's legal and financial framework.

Critical success factors were put into effect in 1987 to enhance lines of authority and accountability in the Corporation and to serve as the basis for the special examination of the Corporation's effectiveness.

Management Information Services
In 1987, the Corporation completed a new five-year strategic plan for Management Information Services. Initiatives resulting from this plan had two main thrusts: improved service and improved productivity. An Office Automation Group was



Initiatives financières
Au cours de l'année, la Société a poursuivi plusieurs actions entreprises dans le but d'améliorer le contrôle financier de ses activités.

D'importants perfectionnements ont été apportés aux systèmes informatiques de la SCHL en 1987, dans le but de les adapter aux exigences des nouveaux programmes fédéraux-provinciaux, de constituer la base de données sur les prêts et les placements et d'informatiser complètement les plans et les budgets.

On a mis en place de meilleurs mécanismes de contrôle des réaffectations budgétaires. En 1988, on améliorera le traitement des demandes d'indemnités, la déclaration des dépenses par année d'engagement et l'infrastructure des systèmes à long terme.

Au cours du dernier trimestre de l'année, on a entrepris un examen approfondi du portefeuille de l'actif. On étudie actuellement la capacité de gain à long terme de chaque programme, les déficits prévisibles et les dispositions financières qui en découlent pour le portefeuille, afin de déterminer les répercussions de ces éventualités sur le cadre financier et juridique de la Société.

En 1987, on a établi des facteurs essentiels de succès susceptibles d'améliorer la structure hiérarchique de la Société et la reddition de comptes, facteurs sur lesquels se fondera un examen spécial de l'efficacité de la SCHL.

Services d'information de gestion
En 1987, la Société a mis en oeuvre un nouveau plan stratégique quinquennal concernant les Services d'information de gestion, axé sur deux objectifs principaux: améliorer le service et la productivité. On a créé un Groupe de la bureautique et réorganisé la Division de l'élaboration et de la maintenance des systèmes pour assurer un soutien par secteur d'activité; on se prépare en outre à remplacer tout le matériel informatique de la Société.

established, the Systems Development and Maintenance Division was reorganized to provide support by lines of business, and action is underway to replace CMHC's existing data processing network equipment.

The Corporation is investigating alternative data processing sites on which to operate critical systems in the event of disaster or major outage at CMHC's central processing facilities.

Operations Review

The objective of the operations review function is to provide Management with the information and advice required to achieve accountability, efficiency and effectiveness relating to programs, management, administration and operations.

During 1987, nineteen audits were completed and work proceeded on an additional ten.

In 1987, evaluation reports completed and ongoing included On-Reserve Housing, the Residential Renovation Overview, the Canadian Homeownership Stimulation Plan, and the Canada Home Renovation Plan.

A major evaluation of the public housing programs was started and planning began for an evaluation of the rural housing programs.

Consultations with the provinces and territories took place this year in preparation for the joint operational audits and program evaluations in 1988, which are required under the social housing agreements signed with the provinces in 1986.

In accordance with the Financial Administration Act, the Corporation must cause a special examination to be carried out before the end of September 1989. In preparation for the special examination, CMHC is developing management representations, or statements, supported by appropriate evidence that demonstrate to CMHC's Board of Directors the Corporation's accountability and the extent of its

La Société cherche des installations informatiques de rechange pour l'exploitation de ses systèmes essentiels en cas de catastrophe ou de panne de courant grave à ses installations centrales de traitement de l'information.

Examen de l'exploitation

L'objectif de l'examen de l'exploitation est de fournir à la haute direction les informations et les conseils dont elle a besoin pour assurer la reddition de comptes, de même que l'efficience et l'efficacité de tout ce qui touche aux programmes, à la gestion, à l'administration et aux opérations.

En 1987, 19 vérifications ont été exécutées et dix autres ont été entreprises.

Des rapports d'évaluation ont en outre été terminés, ou sont en cours de rédaction, sur les questions suivantes: logement dans les réserves, rénovation résidentielle, Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété et Programme canadien de rénovation des maisons.

On a commencé à évaluer en profondeur les programmes de logement public et à dresser le plan d'une évaluation des programmes de logement pour les ruraux.

Des consultations ont eu lieu avec les provinces et les territoires en préparation des évaluations de programmes et des vérifications opérationnelles conjointes qui doivent être faites en 1988 pour respecter les ententes de logement social conclues en 1986.

Pour se conformer à la Loi sur l'administration financière, la Société doit veiller à ce que soit fait un examen spécial avant la fin de septembre 1989. En préparation de cet examen, la SCHL est à rédiger des assertions de la direction, sortes de déclarations démontrant au Conseil d'administration, preuve à l'appui, que la Société s'est acquittée de ses obligations et indiquant dans quelle mesure elle l'a fait avec efficacité et économie. L'examinateur spécial déterminera si la façon dont la Société applique ses systèmes et ses procédures

effectiveness, efficiency and economy of operations. The special examiner will determine whether the key systems and practices of the Corporation are maintained in a manner that provides reasonable assurance of the integrity of the representations made to the Board.

Access to Information and Privacy
During 1987, the Corporation responded to 72 formal requests under the Access to Information Act and nine formal requests under the Privacy Act.

clés assure, à un degré raisonnable, la véracité des déclarations faites au Conseil d'administration.

Accès à l'information et protection des renseignements personnels
En 1987, la Société a répondu à 72 demandes officielles aux termes de la Loi sur l'accès à l'information et à neuf demandes officielles en vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels.

Conflict of Interest and Post-Employment Code for CMHC Employees

Canada Mortgage and Housing Corporation has established standards of conduct to ensure that all employees perform their official duties and arrange their private affairs so that public confidence and trust in the integrity, objectivity and impartiality of the Corporation are conserved and enhanced.

Employees are required to disclose any business, commercial or financial interest that might be construed as being in conflict with their official duties and to discontinue or withdraw from these activities; to refuse any gift or outside favour that could be considered outside the normal bounds of propriety; and to divulge any intention to use NHA provisions.

Adherence to the Corporation's standards of conduct is a condition of employment. A brochure on the subject is provided to each new employee and a reminder is circulated annually to all staff.

Employees leaving the Corporation are expected to adhere to the Corporation's standards of conduct.

Code régissant les conflits d'intérêts et l'après-mandat pour les employés de la SCHL

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a établi des normes d'éthique pour faire en sorte que ses employés remplissent leurs fonctions et gèrent leurs affaires personnelles d'une manière qui garde entière la confiance qu'a le public dans son honnêteté et son impartialité.

Les employés doivent déclarer tout intérêt commercial ou financier ou toute activité susceptible d'entrer en conflit avec leurs fonctions et ils sont tenus d'y mettre un terme. Ils doivent refuser tout cadeau et tout service de l'extérieur qui pourrait paraître déplacé, et révéler toute intention de recourir aux dispositions de la LNH.

Le respect des normes d'éthique de la Société est une condition d'emploi. Les nouveaux employés reçoivent une brochure portant sur ce sujet et, chaque année, un rappel est envoyé à tout le personnel.

Les employés qui quittent la Société sont, eux aussi, censés respecter les normes d'éthique de cette dernière.

1987 Plan and Performance

The five-year Corporate Plan prepared by CMHC provides a framework within which a specific annual authority is granted to the Corporation by Parliament.

The Corporation in consultation with Treasury Board, has selected several key indicators to measure and report on its performance.

1987 Corporate Plan and Actual Performance

Key Indicator	Plan	Actual Performance
Output		
New Business		
New units subsidized and/or financed[1]	54 316	55 793
Units insured[2]	141 910	128 957
Existing Business		
Social housing units under subsidy[3]	419 268	404 319
Loans and investments under administration	132 300	119 600
Resource Requirements		
Capital commitments	$ 352.6M	$ 265.6M
Per-unit annual cost of social housing assistance	$ 4 089	$ 3 952
Per-unit cost of rehabilitation assistance	$ 5 564	$ 4 975
Staff years	3 095	3 034
Administrative expenses	$ 183.0M	$ 173.6M
Financial Results		
Corporate assets[4]	$9 810.6M	$9 540.1M
After-tax net income	$ 27.1M	$ 35.0M
Expenditures incurred on government programs	$1 660.1M	$1 479.7M
Cash position of the Mortgage Insurance Fund	$ 216.7M	$ 317.7M
Deficit of the Mortgage Insurance Fund	$ 305.6M	$ 258.5M

1. Excludes provincial-specific programs.
2. Does not include social housing units.
3. Includes federal and provincial shares but excludes units committed under NHA Sections 15, 15.1, and 34.18.
4. Excludes deferred profits.

Le Plan de 1987 et ses résultats

Le plan d'entreprise quinquennal que dresse la Société constitue la base sur laquelle le Parlement se fonde pour déterminer les crédits annuels qu'il accorde à la SCHL.

La Société, en consultation avec le Conseil du Trésor, a choisi plusieurs indicateurs déterminants pour mesurer ses résultats et rendre compte de sa gestion.

Plan d'entreprise et résultats, 1987

Indicateurs importants	Plan	Résultats
Production		
Comptes nouveaux		
Nouveaux logements aidés ou financés[1]	54 316	55 793
Logements assurés[2]	141 910	128 957
Comptes existants		
Logements sociaux subventionnés[3]	419 268	404 319
Prêts et placements gérés	132 300	119 600
Ressources nécessaires		
Engagements en capital	352,6 M $	265,6M $
Coût annuel de l'aide sociale par logement	4 089 $	3 952 $
Coût annuel de l'aide à la remise en état par logement	5 564 $	4 975 $
Années-personnes	3 095	3 034
Frais d'administration	183,0 M $	173,6M $
Résultats financiers		
Actif de la Société[4]	9 810,6 M $	9 540,1 M $
Revenu net après impôts	27,1 M $	35,0 M $
Dépenses occasionnées par les programmes du gouvernement	1 660,1 M $	1 479,7 M $
Situation de trésorerie du Fonds d'assurance hypothécaire	216,7 M $	317,7 M $
Déficit du Fonds d'assurance hypothécaire	305,6 M $	258,5 M $

1. À l'exclusion des programmes spécifiquement provinciaux.
2. Logement social exclu.
3. Comprend les parts fédérales et provinciales, mais exclut les logements faisant l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1, et 34.18 de la LNH.
4. Produits reportés exclus.

Output

New Business
The two most significant areas of new business are new units subsidized or financed and new insurance written. The total number of new units subsidized or financed in 1987 was 1 477 above plan largely because more RRAP units were undertaken. The number of new units insured was 12 953 below plan because of lower-than-anticipated demand for portfolio insurance, second mortgages, rental existing insurance and index-linked mortgages.

Existing Business
Existing business includes the provision of social housing units, as well as loans and investments under administration resulting from the Corporation's lending activities. The total number of social housing units receiving subsidies, excluding the units committed under NHA Sections 15, 15.1 and 34.18, is 404 319. The total number of asset accounts under administration by the Corporation is less than planned because of prepayments of loans by borrowers and lower-than-planned advances in social housing.

Resource Requirements

Capital Commitments
The total capital committed is $87.0 million lower than plan because of the lower-than-expected take-up of the direct lending, on-reserve and rural and native housing programs.

Production

Comptes nouveaux
Les deux plus importantes catégories de comptes nouveaux sont les engagements relatifs aux logements aidés ou financés et les contrats d'assurance. Le nombre total des nouveaux engagements pris en 1987 est supérieur de 1 477 à la prévision, à cause surtout du plus grand nombre de logements aidés au titre du PAREL. Le nombre total des logements assurés est inférieur de 12 953 au plan parce que la demande d'assurance a été moins forte que prévu pour les éléments suivants: portefeuille, prêts hypothécaires de second rang, logements locatifs existants et prêts hypothécaires indexés.

Comptes existants
Les comptes existants comprennent deux grandes catégories: les logements sociaux, et les prêts et placements résultant de l'activité de la Société en matière de crédit. Le nombre total des logements sociaux subventionnés, à l'exclusion de ceux qui sont l'objet d'un engagement en vertu des articles 15, 15.1 et 34.18 de la LNH, est de 404 319. Le nombre total des comptes d'actif administrés par la Société est inférieur au plan à cause des remboursements anticipés faits par les débiteurs et des prêts moins importants consentis pour le logement social.

Ressources nécessaires

Engagements en capital
Les capitaux engagés atteignent le total de 87,0 millions de dollars, montant inférieur au plan à cause d'une utilisation moins grande que prévu des prêts directs ainsi que des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones et de logement dans les réserves.

Cost of Subsidy Assistance
The per-unit annual cost of social housing assistance was $3 952. This was below plan because of unpaid claims. The per-unit annual cost of rehabilitation is lower than plan owing to a lower-than-anticipated cost of repair for the RRAP rental program.

Staff Years and Administrative Expenses
Staff years were 61 below plan as a result of lower-than-planned business volumes. Administrative expenses were 5.1 per cent lower than plan, primarily as a result of lower staff-year utilization.

Financial Results

Corporate assets were below plan by $270.5 million because of slow advancing on new and outstanding commitments and faster repayments by borrowers. After tax, net income was $7.9 million higher than plan because of higher-than-planned gains on the disposal of land assembly projects.

Expenditures on government programs were $180.4 million below plan as a result of slower take-up of the 1987 commitments and a lower number of units under subsidy than planned.

The Mortgage Insurance Fund held cash balances of $101.0 million more than planned primarily because of lower claims and higher real estate sales. The deficit of the Fund is $47.1 million lower than planned as a result of higher profits and the actuarial valuation of the Fund.

Coût des subventions
Le coût unitaire annuel de l'aide au logement social s'élève à 3 952 $. Il est inférieur à la prévision en raison des règlements non effectués. Le coût unitaire annuel de l'aide à la rénovation est inférieur au plan parce que les réparations exécutées au titre du PAREL locatif n'ont pas atteint le total prévu.

Années-personnes et frais d'administration
Le nombre des années-personnes est inférieur de 61 à la prévision, à cause d'un volume d'activités commerciales plus faible que prévu. Le total des frais d'administration est inférieur de 5,1 p. 100 au plan principalement parce que l'utilisation des années-personnes a été moins grande que prévu.

Résultats financiers

L'actif de la Société est inférieur de 270,5 millions de dollars à la prévision pour 1987 en raison de la lenteur des avances sur les engagements nouveaux et en cours et des remboursements plus rapides effectués par les emprunteurs. Le revenu net après impôts est supérieur de 7,9 millions de dollars au plan parce que la vente de terrains a rapporté plus que prévu.

Au chapitre des programmes gouvernementaux, les dépenses sont inférieures de 180,4 millions de dollars à la prévision, en grande partie parce que le rythme des engagements de 1987 a été plus lent et que le nombre des logements subventionnés a été moins élevé que prévu.

L'encaisse du Fonds d'assurance hypothécaire est supérieure de 101,0 millions de dollars à ce qui avait été prévu parce que les indemnités versées ont été inférieures à la prévision et les ventes de propriétés immobilières, supérieures. Le déficit du Fonds est inférieur de 47,1 millions de dollars au plan à cause des profits plus élevés et de l'évaluation actuarielle.

The Year Ahead

In the coming year CMHC will continue to promote new home construction, the repair and modernization of existing housing, and the improvement of housing and living conditions for Canadians.

During 1988, the Corporation will continue to work cooperatively with the provinces to ensure that social housing programs are accurately directed to those most in need.

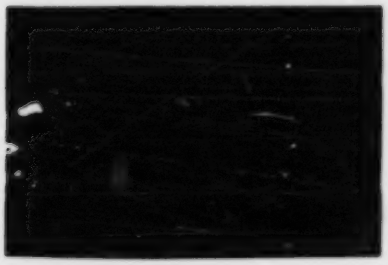
Longer-term planning to meet future housing needs will focus on the viability of the current housing stock. This will involve the continuation of the public consultation process on the role Government should play in private renovation markets and on the extent to which the Residential Rehabilitation Assistance Program can be improved. To ensure the preservation and maintenance of the existing social housing stock, a complete evaluation of projects will be completed in 1988.

A comprehensive evaluation of the Rural and Native Housing Program will also be undertaken during the year.

In October the Corporation will host a national Conference on Housing Options for Older Canadians, designed to increase public awareness of the future housing needs and options for Canada's senior citizens.

Early in the year public consultation will be initiated on the Corporation and Government's role in promoting housing quality and how it can best be achieved.

In its forty-third year of operation CMHC remains committed to providing the high quality of service Canadians have come to expect. Programs will continue to be delivered efficiently, and in a manner which ensures the most effective use of public funds.



L'année prochaine

En 1988, la SCHL va continuer de promouvoir la construction de maisons, ainsi que la réparation et la modernisation des habitations existantes, et l'amélioration des conditions de vie et de logement des Canadiens.

De plus, elle continuera de veiller, en collaboration avec les provinces, à ce que l'aide des programmes de logement social soit effectivement canalisée vers ceux qui en ont le plus besoin.

Cherchant, dans sa planification à long terme, à répondre aux futurs besoins de logement, la Société va faire porter son attention sur l'état du parc résidentiel. Elle va continuer de consulter le public sur la place que l'État devrait prendre dans les marchés privés de la rénovation et sur les améliorations qui pourraient être apportées au Programme d'aide à la remise en état des logements. Pour veiller à ce que le parc des logements sociaux demeure en bon état, la SCHL va soumettre les ensembles à un examen complet en 1988.

Le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones sera lui aussi évalué.

En octobre, la Société sera l'hôte d'une conférence nationale sur les possibilités de logement des personnes âgées, organisée pour rendre la population plus consciente des besoins futurs en logement et des choix qui s'offrent aux Canadiens âgés.

Au début de l'année, la Société consultera le public sur le rôle qu'elle et le gouvernement doivent jouer dans la promotion de la qualité de l'habitat, et sur les meilleurs moyens à mettre en oeuvre.

Au cours de sa quarante-troisième année d'existence, la SCHL demeure déterminée à offrir aux Canadiens les services de grande qualité auxquels elle les a habitués. Les programmes continueront d'être appliqués d'une manière efficace et avec le souci d'utiliser au mieux les deniers publics.

CMHC Offices

Bureaux de la SCHL

National Office *Bureau national* Tel/*Tél.* : (613) 748-2000	682 Montreal Road Ottawa, Ontario *682, chemin de Montréal* *Ottawa (Ont.)*
Atlantic Regional Office *Bureau régional de l'Atlantique* Tel/*Tél.* : (506) 648-4460	Suite 1200 Brunswick House 44 Chipman Hill Saint John, N.B. *Brunswick House* *44, Chipman Hill* *Porte 1200* *Saint John (N.-B.)*
St. John's Tel/*Tél.* : (709) 772-4400 1-800-563-5900	120 Torbay Rd. St. John's, Nfld. *120, chemin Torbay* *St. John's (T.-N.)*
Corner Brook Tel/*Tél.* : (709) 637-4555 1-800-563-4414	Suite 404 Herald Tower 4 Herald Ave. Corner Brook, Nfld. *Herald Tower* *4, av. Herald* *Porte 404* *Corner Brook (T.-N.)*
Halifax Tel/*Tél.* : (902) 426-3530 1-800-426-9023	Suite 300, Tower 1 7001 Mumford Rd. Halifax, N.S. *7001, ch. Mumford* *Tour 1, porte 300* *Halifax (N.-É.)*
Sydney Tel/*Tél.* : (902) 564-7840 1-800-564-7841	320 Esplanade St. Sydney, N.S. *320, rue Esplanade* *Sydney (N.-É.)*
Charlottetown Tel/*Tél.* : (902) 566-7336 1-800-566-7022	Suite 200, 2nd Floor Confederation Court Mall 134 Kent St. Charlottetown, P.E.I. *Confederation Court Mall* *134, rue Kent* *2e étage, porte 200* *Charlottetown (Î.-P.-É.)*
Fredericton Tel/*Tél.* : (506) 452-3050 1-800-442-9765	Suite 370 Kings Place 440 King St. Fredericton, N.B. *Kings Place* *440, rue King* *Porte 370* *Fredericton (N.-B.)*
Moncton Tel./*Tél.* : (506) 857-6116 1-800-332-3233	Suite 225 236 St. George St. Moncton, N.B, *236, rue St. George* *Porte 225* *Moncton (N.-B.)*
Saint John Tel/*Tél.* : (506) 648-4988 1-800-222-9524	Lobby Entrance 2nd Floor Trade & Convention Centre 1 Market Square Saint John, N.B. *Trade & Convention Centre* *1, Market Square* *2e étage, hall,* *Saint John (N.-B.)*
Quebec Regional Office *Bureau régional du Québec* Tel/*Tél.* : (514) 283-4464	9th Floor Place du Canada Montréal, Que *Place du Canada* *9e étage* *Montréal (Qué.)*
Chicoutimi Tel/*Tél.* : (418) 549-2381 1-800-463-9197	Room 100 Le Petit Mail Bldg. 326 des Saguenéens Chicoutimi, Que. *Édifice Le Petit Mail* *326, des Saguenéens* *Pièce 100* *Chicoutimi (Qué.)*
Hull Tel/*Tél.* : (819) 770-1550 1-800-567-1204	490 St. Joseph Blvd Hull, Que. *490, boul. St-Joseph* *Hull (Qué.)*
Laval Tel/*Tél.* : (514) 663-9300 1-800-361-2371	Suite 400 Bank of Montreal 2 Place Laval Laval, Que. *Banque de Montréal* *2, Place Laval* *Porte 400* *Laval (Qué.)*
Longueuil Tel/*Tél.* : (514) 670-4600 1-800-361-0127	South Shore Branch Suite 101 45 Place Charles-Lemoyne Longueuil, Que. *Succursale de la Rive sud* *45, Place Charles-Lemoyne* *Porte 101* *Longueuil (Qué.)*
Montréal Tel/*Tél.* : (514) 283-2222 1-800-361-5132	Suite 201, 2nd Floor 1111 St-Urbain Street Montréal, Que. *1111, rue Saint-Urbain* *2e étage, porte 201* *Montréal (Qué.)*
Québec Tel/*Tél.* : (418) 651-2310 1-800-463-2652	L'Édifice Delta Phase II 2875 Sir Wilfrid Laurier Blvd. Ste. Foy, Que. *Édifice Delta* *Phase II* *2875, boul. Sir-Wilfrid-Laurier* *Sainte-Foy (Qué.)*

Rimouski
Tel/*Tél.*: (418) 722-3388
1-800-252-0626

Suite 701
320 St-Germain St. East
Rimouski, Que.

320, rue St-Germain est
Porte 701
Rimouski (Qué.)

Sept-Îles
Tel/*Tél.*: (418) 962-5136

Suite 46
Édifice "Le Concorde"
350 Smith St.
Sept-Îles, Que.

Édifice "Le Concorde"
350, rue Smith
Porte 46
Sept-Îles (Qué.)

Sherbrooke
Tel/*Tél.*: (819) 564-4220
1-800-567-6047

Suite 201
2355 King St. West
Sherbrooke, Que.

2355, rue King ouest
Porte 201
Sherbrooke (Qué.)

Trois-Rivières
Tel/*Tél.*: (819) 379-6133
1-800-567-8617

Suite 200
1410 Cypress Street
Trois-Rivières, Que.

1410, rue Cyprès
Porte 200
Trois-Rivières (Qué.)

Val-d'Or
Tel/*Tél.*: (819) 824-3649
1-800-567-6409

600 Centrale Ave.
Val-d'Or, Que.

600, av. Centrale
Val-d'Or (Qué.)

Ontario Regional Office
Bureau régional de l'Ontario
Tel/*Tél.*: (416) 495-2000

Suite E222
Atria North
2255 Sheppard Ave., East
Willowdale, Ont.

2255, av. Sheppard est
Atria Nord
Porte E222
Willowdale (Ont.)

Barrie
Tel/*Tél.*: (705) 728-4811
1-800-461-1719

Suite 701
The Municipal Tower
70 Collier St.,
Barrie, Ont.

The Municipal Tower
70, rue Collier
Porte 701
Barrie (Ont.)

Hamilton
Tel/*Tél.*: (416) 572-2451
1-800-263-8366

Suite 202
350 King St. East
Hamilton, Ont.

350, rue King est
Porte 202
Hamilton (Ont.)

Kenora
Tel/*Tél.*: (807) 468-3464

Kenora Shoppers Mall
Railway St.
Kenora, Ont.

Centre commercial Kenora
Rue Railway
Kenora (Ont.)

Kingston
Tel/*Tél.*: (613) 545-8040
1-800-267-9442

Suite 402, 4th Floor
259 King St. East
Kingston, Ont.

259, rue King est
4e étage, porte 402
Kingston (Ont.)

Kitchener
Tel/*Tél.*: (519) 743-5264
1-800-265-2383

Suite 480
Commerce House
50 Queen St. North
Kitchener, Ont.

Commerce House
50, rue Queen nord
Porte 480
Kitchener (Ont.)

London
Tel/*Tél.*: (519) 438-1731
1-800-265-1883

4th Floor
285 King St.
London, Ont.

285, rue King
4e étage
London (Ont.)

North Bay
Tel/*Tél.*: (705) 472-7750
1-800-461-6112

593 Main St. East
North Bay, Ont.

593, rue Main est
North Bay (Ont.)

Oshawa
Tel/*Tél.*: (416) 571-3200
1-800-263-7911

Suite 200
2 Simcoe St. South
Oshawa, Ont.

2, rue Simcoe sud
Porte 200
Oshawa (Ont.)

Ottawa
Tel/*Tél.*: (613) 728-6884
1-800-267-5328

Suite 300
Carling Executive Park
1565 Carling Ave.
Ottawa, Ont.

Carling Executive Park
1565, av. Carling
Porte 300
Ottawa (Ont.)

Peterborough
Tel/*Tél.*: (705) 743-3584
1-800-461-7698

251 Charlotte St.
Peterborough, Ont.

251, rue Charlotte
Peterborough (Ont.)

Sault-Ste-Marie Tel/*Tél.*: (705) 759-1116 1-800-461-2219	2nd Floor Station Tower 421 Bay St. Sault-Ste-Marie, Ont. *Station Tower* *421, rue Bay* *2e étage* *Sault-Ste-Marie (Ont.)*
Sudbury Tel/*Tél.*: (705) 675-2206 1-800-461-4085	Suite 306, 3rd Floor Scotia Tower 30 Cedar St. Sudbury, Ont. *Scotia Tower* *30, rue Cedar* *3e étage, porte 306* *Sudbury (Ont.)*
Thunder Bay Tel/*Tél.*: (807) 343-2010 1-800-465-3911	Suite 200 Royal Insurance Bldg. 28 N. Cumberland St. Thunder Bay, Ont. *Royal Insurance Bldg.* *28, rue Cumberland nord* *Porte 200* *Thunder Bay (Ont.)*
Timmins Tel/*Tél.*: (705) 267-1112 267-1113 267-1114	Suite 212, 2nd Floor Pine Plaza 119 Pine St. South Timmins, Ont. *Pine Plaza* *119, rue Pine sud* *2e étage, porte 212* *Timmins (Ont.)*
Toronto Tel/*Tél.*: (416) 781-2451 1-800-387-8558	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. *650, av. Lawrence ouest* *Toronto (Ont.)*
NHA Mortgage-Backed Securities Centre *Centre des titres hypothécaires LNH* Tel/*Tél.*: (416) 789-7461	650 Lawrence Ave. West Toronto, Ont. *650, av. Lawrence ouest* *Toronto (Ont.)*
Windsor Tel/*Tél.*: (519) 256-8221 1-800-265-5889	Suite 410 100 Ouellette Avenue Windsor, Ont. *100, av. Ouellette* *Porte 410* *Windsor (Ont.)*

Prairie and Northwest Territories Regional Office *Bureau régional des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest* Tel/*Tél.*: (306) 975-4929	Suite 300 410 – 22nd Street East Saskatoon, Sask. *410, 22e rue est* *Porte 300* *Saskatoon (Sask.)*
Winnipeg Tel/*Tél.*: (204) 983-5600 1-800-542-3401	870 Portage Ave. Winnipeg, Man. *870, av. Portage* *Winnipeg (Man.)*
Brandon Tel/*Tél.*: (204) 726-7545	Unit G-435 Rosser Avenue Rosser Mall Brandon, Man. *Unité G-435 avenue Rosser* *Rosser Mall* *Brandon (Man.)*
Thompson Tel/*Tél.*: (204) 778-8375	City Centre Mall 300 Mystery Lake Road Thompson, Man. *City Centre Mall* *300, chemin Mystery Lake* *Thompson (Man.)*
Regina Tel/*Tél.*: (306) 780-5880 1-800-667-7169	3303 Hillsdale St. Regina, Sask. *3303, rue Hillsdale* *Regina (Sask.)*
Saskatoon Tel/*Tél.*: (306) 975-4900 1-800-667-3025	Suite 301 119 4th Av. South Saskatoon, Sask. *119, 4e av. sud* *Porte 301* *Saskatoon (Sask.)*
Calgary Tel/*Tél.*: (403) 292-6200 1-800-472-9700	Suite 500 708 – 11th Ave. South West Calgary, Alta. *708, 11e ave. sud-ouest* *Porte 500* *Calgary (Alb.)*
Edmonton Tel/*Tél.*: (403) 482-8700 1-800-272-9674	Suite 200, Plaza 124 10216 – 124 Street Edmonton, Alta. *10216, 124e rue* *Plaza 124, Porte 200* *Edmonton (Alb.)*
Lethbridge Tel/*Tél.*: (403) 328-5581 1-800-552-8050	901 Lethbridge Centre Tower 400 – 4th Ave., S. Lethbridge, Alta. *901 Lethbridge Centre Tower* *400 – 4e Avenue S.* *Lethbridge (Alb.)*
Yellowknife Tel/*Tél.*: (403) 873-2638 873-2637 Zenith 06092	Precambrian Building 8th Floor Yellowknife, N.W.T. *Precambrian Building* *8e étage* *Yellowknife (T.N.-O.)*

British Columbia and Yukon Regional Office *Bureau régional de la Colombie-Britannique et du Yukon* Tel/*Tél.*: (604) 666-2516	Suite 800 Crown Life Place 1500 West Georgia Street Vancouver, B.C. *Crown Life Place* *1500, rue Georgia ouest* *Porte 800* *Vancouver (C.-B.)*

Courtenay
Tel/*Tél.*: (604) 338-8611

625 England Avenue
Courtenay, B.C.

625, avenue England
Courtenay, (C.-B.)

Cranbrook
Tel/*Tél.*: (604) 489-4111
1-800-262-5376

Suite 101
129 10th Ave. South
Cranbrook, B.C.

129, 10e avenue sud
Porte 101
Cranbrook (C.-B.)

Granville Island
Tel/*Tél.*: (604) 685-6577

2nd Floor
1669 Johnston Street
Vancouver, B.C.

1669, rue Johnston
2e étage
Vancouver (C.-B.)

Kamloops
Tel/*Tél.*: (604) 372-1711
1-800-482-0212

Suite 470
546 St. Paul St.
Kamloops, B.C.

546, rue St-Paul
Porte 470
Kamloops (C.-B.)

Kelowna
Tel/*Tél.*: (604) 860-3613
1-800-642-1326

Suite 104
565 Bernard Avenue
Kelowna, B.C.

565, av. Bernard
Porte 104
Kelowna (C.-B.)

Prince George
Tel/*Tél.*: (604) 563-9216
1-800-292-8359

Suite 300
The Permanent Tower
299 Victoria St.
Prince George, B.C.

The Permanent Tower
299, rue Victoria
Porte 300
Prince George (C.-B.)

Terrace
Tel/*Tél.*: (604) 635-3933

302 – 4722 Lakelse Ave
Terrace, B.C.

4722 av. Lakelse
Porte 302
Terrace (C.-B.)

Trail
Tel/*Tél.*: (604) 368-3811

1000 Rossland Ave.
Trail, B.C.

1000, av. Rossland
Trail (C.-B.)

Vancouver
Tel/*Tél.*: (604) 731-5733
1-800-972-6943

Suite 400
2600 Granville St.
Vancouver, B.C.

2600, rue Granville
Porte 400
Vancouver (C.-B.)

Victoria
Tel/*Tél.*: (604) 388-3103
1-800-742-6174

1007 Fort Street
Victoria, B.C.

1007, rue Fort
Victoria (C.-B.)

Whitehorse
Tel/*Tél.*: (403) 667-4236
Zenith 2360

3106 – 3rd Avenue
Suite 402
Whitehorse
Yukon Territory

3106, 3e avenue
Porte 402
Whitehorse
Territoire du Yukon

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Financial Statements

31 December 1987

États financiers

31 décembre 1987

Management's Responsibility for Financial Reporting

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1987 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditor to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditor and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the auditor, Robert D. Hepburn, C.A. of the firm Deloitte Haskins & Sells and his reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation.

G.D. Anderson
President and
Chief Executive Officer

G.A. Duncan
Senior Vice-President
Corporate Resources

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé au 31 décembre 1987 les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables décrites dans les notes afférentes et appliquées d'une manière uniforme. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on retrouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et le vérificateur externe indépendant, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et afin de s'entretenir sur les questions de vérification, de contrôle interne et sur d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec le vérificateur externe et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

Les états financiers ont été vérifiés par le vérificateur de la Société, Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte Haskins & Sells et ses rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

G.D. Anderson
Président et
premier dirigeant

G.A. Duncan
Vice-président principal
Ressources

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Financial Statements
31 December 1987

États financiers
31 décembre 1987

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account
Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada.

Minister's Account
Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned.

Funds Administered
Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société de la Couronne, par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi sur la société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards par la Loi sur l'administration financière. Ses principales activités se résument comme suit.

Compte corporatif
Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada.

Compte du Ministre
Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans le budget principal et dans les budgets des frais supplémentaires qui sont soumis au Parlement. Celui-ci donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant.

Fonds gérés
Permettent de gérer certains fonds d'assurance et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal visant à établir un climat de confiance qui permette aux établissements financiers du secteur privé d'exercer leurs activités de prêts hypothécaires. Cet instrument facilite l'offre des capitaux destinés aux prêts pour le logement, en réduisant le risque du prêteur et en favorisant le marché secondaire des prêts hypothécaires, et par conséquent facilite l'accès aux logements pour les canadiens.

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Corporate Account
Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1987, and the statements of operations and reserve fund, and changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of the Corporation as at 31 December 1987, and the results of its operations and changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied, except for the change in accounting for pension costs and obligations as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions of the Corporation that have come to my notice during my examination of the financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Compte corporatif
Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif au 31 décembre 1987 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Société au 31 décembre 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, et, à l'exception du changement de la comptabilisation des coûts et obligations découlant du régime de retraite, dont il est question à la note 2 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1987 au 31 décembre 1987		31 December 1986 au 31 décembre 1986	
Loans and Investments – Schedule	**Prêts et Placements** – Tableau				
Market housing	Logement du marché	1 720 999		1 890 335	
Social housing	Logement social	6 471 701		6 497 463	
Housing support	Aide au logement	1 277 165	9 469 865	1 352 168	9 739 966
Accounts Receivable	**Débiteurs**				
The Minister	Du Ministre	33 033		26 301	
Other	Autres	10 920	43 953	11 587	37 888
Deferred Income Taxes	**Impôts reportés**		6 147		7 691
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost	**Locaux, matériel et mobilier de bureau**, au coût	42 173		39 030	
Accumulated depreciation	Amortissement cumulé	26 999	15 174	24 309	14 721
Other Assets	**Autres éléments d'actif**		4 978		4 959
			9 540 117		9 805 225

Liabilities	Passif				
Borrowings from the Government of Canada	**Emprunts au gouvernement du Canada**		9 270 625		9 513 779
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	**Chèques émis excédant les montants en dépôt**		111 883		149 998
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Créditeurs et frais courus**				
The Receiver General for Canada	Au receveur général du Canada	41 291		30 472	
Funds administered	Aux fonds gérés	13 565		3 675	
Other	Autres	52 753	107 609	57 301	91 448
			9 490 117		9 755 225

Capital and Reserve Fund	Capital et fonds de réserve				
Capital	**Capital**				
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada	25 000		25 000	
Reserve Fund	**Fonds de réserve**	25 000	50 000	25 000	50 000
			9 540 117		9 805 225

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account Statement of Operations and Reserve Fund

Compte corporatif État des résultats et fonds de réserve

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*		Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*	
Market Housing	**Logement du marché**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	160 567		176 772	
Gain (Loss) on disposal of real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	3 519		(27)	
		164 086		176 745	
Interest expense	Intérêts débiteurs	146 524	17 562	159 501	17 244
Social Housing	**Logement social**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	582 273		585 456	
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente de biens immobiliers	2 811		4 528	
		585 084		589 984	
Interest expense	Intérêts débiteurs	549 892	35 192	551 618	38 366
Housing Support	**Aide au logement**				
Interest earned	Intérêts créditeurs	112 706		122 141	
Gain on disposal of land assembly projects	Profit sur vente de projets de regroupement de terrains	32 241		9 535	
Gain (Loss) on real estate	Profit (Perte) sur vente de biens immobiliers	(1 322)		738	
Writedown of real estate	Dévaluation de biens immobiliers	(8 869)		–	
		134 756		132 414	
Interest expense	Intérêts débiteurs	103 881	30 875	113 017	19 397
Other Interest Income	**Autres intérêts créditeurs**		5 443		8 597
Margin on Financing Operations	**Marge sur activités de financement**		89 072		83 604
Services to Others	**Services à des tiers**		2 387		8 057
			91 459		91 661
Administrative Expenses	**Frais administratifs**		24 201		43 243
Income before Income Taxes	**Bénéfice avant impôts**		67 258		48 418
Income Taxes – Current	**Impôts** – Exigibles	30 678		24 343	
– Deferred	– Reportés	1 544	32 222	(492)	23 851
Net Income	**Bénéfice net**		35 036		24 567
Reserve Fund, beginning of year	**Fonds de réserve au début de l'exercice**		25 000		25 000
			60 036		49 567
Transferred to the Receiver General for Canada	**Virement au receveur général du Canada**		35 036		24 567
Reserve Fund, end of year	**Fonds de réserve à la fin de l'exercice**		25 000		25 000

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account
Statement of Changes in Financial Position

Compte corporatif
État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Cash Generated by Operations	**Encaisse provenant de l'exploitation**		
Income before income taxes	Bénéfice avant impôts	67 258	48 418
Add: Net change in accrued interest	Ajouter: Évolution nette des intérêts courus	813	5 520
Depreciation and amortization	Amortissement	2 643	2 393
Writedown of real estate	Dévaluation de biens immobiliers	8 869	–
		79 583	56 331
Repayments of loans and investments	Remboursements des prêts et des placements	517 835	453 686
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	269 900	222 100
Increase in accounts payable to Funds administered	Augmentation des sommes à payer aux fonds gérés	9 890	2 789
Other	Autres	–	9 836
		877 208	744 742
Cash Applied to Operations	**Encaisse utilisée pour l'exploitation**		
Additions to loans and investments	Augmentation des prêts et des placements	259 700	244 108
Repayment of borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	510 771	468 606
Increase in accounts receivable from the Minister	Augmentation des sommes à recevoir du Ministre	6 732	13 113
Paid to Receiver General for Canada	Paiements au receveur général du Canada		
– federal income taxes	– impôts fédéraux	30 295	25 284
– excess in reserve fund	– excédent du fonds de reserve	24 567	33 895
– other	– autres	33	111
Additions to business premises, office furniture and equipment	Augmentation des locaux, matériel et mobilier de bureau	3 143	3 091
Other	Autres	3 852	–
		839 093	788 208
Increase (Decrease) in Cash	**Augmentation (Diminution) de l'encaisse**	38 115	(43 466)

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Corporate Account

Notes to Financial Statements

31 December 1987

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Compte corporatif

Notes aux états financiers

31 décembre 1987

1. Significant Accounting Policies

In the Corporate Account, the Corporation follows generally accepted accounting principles. The financial statements of the Mortgage Insurance Fund and the other Insurance and Guarantee Funds are not consolidated with these financial statements. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

a) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

b) Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost-sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing, rural and native housing and housing rehabilitation. Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements. The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements are recovered from the Minister. Gains on the sale of land assembly are recognized as income in the Corporate Account. In accounting for federal-provincial loans and investments, the Corporation relies, in the majority of instances, on information provided by the provinces and territories.

c) Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans. All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Net gains and losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account.

Holding costs on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Net gains and losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister.

All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

1. Principales conventions comptables

Les états financiers du Compte corporatif de la Société sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus. Les états financiers du Fonds d'assurance hypothécaire et des Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas consolidés avec les présents états financiers. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

a) Prêts

Les prêts sont capitalisés au fur et à mesure qu'ils sont avancés. Lorsque certains prêts contiennent des clauses de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment même où les prêts sont accordés. Les prêts consentis en vertu de certains programmes entraînent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont également recouvrées du Ministre. Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur les prêts assurés sont indemnisées à même le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique "Biens immobiliers". Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

b) Ententes fédérales-provinciales

Les prêts et les placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements. Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts ainsi que des intérêts capitalisés. La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre. Les gains sur l'aliénation de regroupements de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif. En comptabilisant les prêts et les placements fédéraux-provinciaux, la Société se fie, dans la plupart des cas, aux renseignements fournis par les provinces et les territoires.

c) Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés. Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, incluant les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite ces frais sont imputés à l'exploitation du Compte corporatif. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif.

Les frais de possession des immeubles acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits et les pertes nets sur l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre ou recouvrés de ce dernier.

Toutes les pertes nettes d'exploitation des immeubles sont recouvrées du Ministre.

d) Depreciation
Depreciation of real estate is recorded on a straight line basis over the expected useful life of the properties.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis.

e) Pension Costs and Obligations
The cost of pension benefits earned by employees is determined using the projected benefit method prorated on service and is charged to administrative expense as services are rendered. This cost is actuarially computed using Management's best estimate assumptions of the pension plan expected investment yields, salary escalations, mortality of members, terminations and the ages at which members will retire. Adjustments arising from plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

f) Reserve Fund
Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by an Order-in-Council to $25 million. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General for Canada.

g) Interest Income and Expense
Interest income and expense are accounted for on the accrual basis.

2. Change in Accounting Policy
The Corporation has adopted the new recommendations of the Canadian Institute of Chartered Accountants on accounting for pension costs and obligations on a prospective basis effective 1 January 1987.

Under this policy all adjustments arising from experience gains and losses, changes in assumptions and plan amendments are amortized over the expected average remaining service life of the employee group. Previously, the Corporation recognized such adjustments in the year in which they were determined by actuarial valuation.

The net difference between the actuarially determined pension obligation at 1 January 1987 and the pension obligation previously recognized is being amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

If this change had not been made, net income for the year would have increased by $1.3 million.

3. Borrowings from the Government of Canada
The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and Sections 40 and 55 of the National Housing Act to finance loans and investments. The borrowings are evidenced by debentures or other indebtedness, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

d) Amortissement
L'amortissement des biens immobiliers est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire fixé sur la durée d'utilisation estimative des immeubles.

La Société amortit ses locaux administratifs, son matériel et son mobilier selon la méthode de l'amortissement dégressif.

e) Coûts et obligations découlant du régime de retraite
Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est déterminé selon la méthode de répartition au prorata des années de service, et comptabilisé comme frais administratifs au fil des années d'emploi. La valeur actuarielle de ce coût est calculée d'après la meilleure évaluation, par la haute direction, du rendement des placements de la caisse de retraite, de l'échelonnement des salaires, de la mortalité des membres, des départs, ainsi que l'âge des membres prenant leur retraite. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèse sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

f) Fonds de réserve
Le bénéfice ou la perte après impôts sur le revenu est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. L'excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

g) Intérêts créditeurs et débiteurs
Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

2. Changement de convention comptable
La Société a adopté les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés pour comptabiliser, à compter du 1er janvier 1987, les coûts et obligations découlant du régime de retraite selon la méthode prospective.

En vertu de cette directive, tout redressement découlant d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, de changements d'hypothèse, ou de modifications au régime est amorti sur la durée moyenne estimative restante de la carrière active du groupe de salariés. Auparavant, la Société reconnaissait ces redressements durant l'année où ils étaient déterminés selon l'évaluation actuarielle.

L'écart net entre l'obligation de retraite déterminée par valeur actuarielle au 1er janvier 1987 et l'obligation de retraite constatée dans le passé, est amorti sur la durée restante de la carrière active du groupe de salariés.

Sans cette modification, le revenu net pour l'année aurait augmenté de 1,3 million de dollars.

3. Emprunts au gouvernement du Canada
En vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte au gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Ces emprunts s'appuient sur des débentures ou d'autres titres de créance qui portent intérêt à divers taux et sont remboursables sur des périodes n'excédant pas cinquante ans.

4. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. At 31 December 1987, most of the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation. However, during 1982 a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1987, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in these cases and, until the actions have been heard by the courts, it is impossible to determine if there is a potential liability in this respect and thus no provision for possible loss arising from these legal actions is included in these financial statements. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

5. Interest Loss Recoveries
The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover this loss from the Government. The interest loss recovered is included in interest earnings. The recoveries by program are as follows:

(in millions of dollars)	1987	1986
Market Housing	64.6	63.8
Social Housing	18.8	18.7
Housing Support	1.2	1.2

6. Services to Others
The major components of services to others are inspections and administration of mortgages for third parties.

7. Pension Plan
The Corporation maintains a compulsory contributory defined benefit pension plan for all regular employees who satisfy certain eligibility conditions. The plan provides pensions based on the highest annual average salaries of any six-year period multiplied by the number of years of credited service.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and for unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation prepared as of 1 January 1987 using Management's best estimate assumptions the status of the plan as at 31 December 1987 is as follows:

4. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les demandes en instance au 31 décembre 1987 entraînent des conséquences importantes pour la situation financière de la Société. Cependant, en 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1987 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, mais, tant que les causes n'auront pas été entendues devant les tribunaux, il est impossible de déterminer s'il existe une responsabilité à ce sujet. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans les états financiers. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

5. Recouvrement des pertes sur intérêt
La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et ententes fédérales-provinciales à taux réduit et à recouvrer cette perte du gouvernement. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Les recouvrements par programme se présentent comme suit:

(en millions de dollars)	1987	1986
Logement du marché	64.6	63.8
Logement social	18.8	18.7
Aide au logement	1.2	1.2

6. Services à des tiers
Les services à des tiers comprennent, entre autres, les inspections et l'administration de prêts hypothécaires pour des tiers.

7. Régime de retraite
La Société a créé une caisse de retraite à prestations déterminées et à cotisation obligatoire pour tous ses employés permanents qui satisfont à certains critères d'admissibilité. Cette caisse prévoit des rentes calculées sur le salaire annuel moyen le plus élevé de toute période de six ans, multiplié par le nombre d'années de service crédité.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées au service et les dettes non provisionnées de la caisse de retraite pour les périodes régies par pouvoirs réglementaires.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1er janvier 1987 d'après la meilleure appréciation des hypothèses par la haute direction, voici la situation du Régime au 31 décembre 1987.

(in millions of dollars)	
Projected value of accrued pension benefits	377.3
Net assets available for benefits	370.2
Unfunded pension fund liability	7.1
Amounts to be recovered from the Mortgage Insurance Fund and the Minister's Account	5.0
Corporation's share	2.1

The Corporation's share of the unfunded liability is included in Accounts Payable – Other.

The cost of pension benefits charged to administrative expense, including amounts paid to government pension plans, current service costs and amortization of the difference between the actuarial obligation at 1 January 1987 and that previously recognized was $9.9 million (1986 – $9.0 million).

8. Administrative Expenses
Total administrative expenses of the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to $173.6 million (1986 – $178.5 million). These administrative expenses have been allocated to the Corporate Account, Minister's Account and Funds Administered.

9. Commitments for Loans and Investments
Commitments outstanding for loans and investments amounted to $405 million at 31 December 1987 (1986 – $435 million).

10. Commitments for Leases
Minimum future commitments for buildings under long-term leases for the next five years will approximate $10 million per annum.

11. Comparative Figures
The 1986 comparative figures have been reclassified to conform to the 1987 statement presentation.

(en millions $)	
Valeur projetée des prestations constituées	377,3
Actifs nets disponibles pour prestations	370,2
Dette non provisionnée de la Caisse de retraite	7,1
Montant à recouvrer du Fonds d'assurance hypothécaire et du Ministre	5,0
Part de la Société	2,1

La part de la Société de la dette non provisionnée fait partie du passif créditeur – autres.

Le coût des prestations de retraite imputé à l'exploitation, y compris les contributions aux régimes de retraite gouvernementaux, les coûts des services courants et l'amortissement de l'écart entre l'obligation actuarielle au 1er janvier 1987 et l'obligation préalablement reconnue, fut de 9,9 millions de dollars (9,0 millions en 1986).

8. Frais administratifs
Le total des frais administratifs de la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 s'établit à 173,6 millions de dollars (178,5 millions en 1986). Ces frais administratifs ont été répartis entre le Compte corporatif, le Compte du Ministre et les Fonds gérés.

9. Engagements sur prêts et placements
Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 405 millions de dollars au 31 décembre 1987 (435 millions en 1986).

10. Engagements sur baux
Les engagements minimum futurs sur les édifices loués à long terme sont estimés à 10 millions de dollars pour chacune des cinq prochaines années.

11. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1986 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1987.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account
Schedule of Loans and Investments

Compte corporatif
Tableau des prêts et placements

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		31 December 1987 *au 31 décembre 1987*	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*
Market Housing	**Logement du marché**		
Loans	Prêts	1 650 826	1 813 615
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	53 476	61 155
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	–	1 314
Land	Terrains	16 697	14 251
		16 697	15 565
		1 720 999	1 890 335
Social Housing	**Logement social**		
Loans	Prêts	2 367 601	2 432 853
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	2 698 997	2 707 817
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	1 385 694	1 322 964
		4 084 691	4 030 781
Real estate	Biens immobiliers		
Investments in housing projects	Placements dans des ensembles d'habitation	18 242	32 660
Land	Terrains	1 167	1 169
		19 409	33 829
		6 471 701	6 497 463
Housing Support	**Aide au logement**		
Loans	Prêts	1 167 027	1 247 728
Federal-provincial agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	64 788	49 873
Land assembly projects	Projets de regroupement de terrains	35 639	34 719
		100 427	84 592
Real estate	Biens immobiliers		
Land	Terrains	9 711	19 848
		1 277 165	1 352 168
Total	**Total**	9 469 865	9 739 966

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Minister's Account
Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account – Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December, 1987. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, this financial statement presents fairly the expenditures for and recoveries from the Minister for the year then ended in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement applied on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions in the Minister's Account that have come to my notice during my examination of the financial statement were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Compte du Ministre
Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié l'état des dépenses et des recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, cet état financier présente fidèlement les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé à cette date selon la convention comptable présentée dans la note 1 afférente à cet état financier, appliquée de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification de l'état financier se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Minister's Account

Statement of Expenditures and Recoveries

in thousands of dollars

Compte du Ministre

État des dépenses et recouvrements

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Expenditures	**Dépenses**		
Market Housing	**Logement du marché**	77 355	62 990
Social Housing	**Logement social**	1 309 299	1 228 578
Housing Support	**Aide au logement**	9 646	13 974
Administrative Expenses	**Frais administratifs**	83 357	62 622
Total	**Total**	1 479 657	1 368 164
Accounts Receivable from the Minister, beginning of year	**À recevoir du Ministre au début de l'exercice**	26 301	13 188
		1 505 958	1 381 352
Recoveries	**Recouvrements**	1 472 925	1 355 051
Accounts Receivable from the Minister, end of year	**À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice**	33 033	26 301

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Minister's Account

Notes to Financial Statement

31 December 1987

1. Significant Accounting Policy
Expenditures made on behalf of the Minister responsible for the Corporation are recorded as recoverable when disbursed. No accruals are made at 31 December 1987 in this account. The year-end for the Government of Canada is 31 March 1988, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada.

2. Contingent Liabilities
In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims, the effect of which cannot be determined until they are settled. During 1982, a large number of legal actions, which total approximately $48 million at 31 December 1987, were begun against the Corporation jointly with other parties claiming damages arising from installation of urea formaldehyde foam insulation. The Corporation does not admit liability in this respect and it is unclear whether costs, if any, arising from these actions could be charged to the Government of Canada. Thus, no provision for possible loss arising from these legal actions is included in the accompanying statement of account. Should costs arise as a result of these actions they would be expensed in the year when the costs are incurred.

3. Administrative Expenses
The administrative expenses charged to the Minister by the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to $83.4 million (1986 – $62.6 million).

Compte du Ministre

Notes aux états financiers

31 décembre 1987

1. Principale convention comptable
Les dépenses effectuées pour le compte du Ministre responsable de la Société sont comptabilisées comme montants à recouvrer lorsque ces frais sont payés. Aucun montant couru n'est porté à ce compte au 31 décembre 1987. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars 1988; à ce moment-là des montants courus seront comptabilisés conformément aux directives du Conseil du Trésor et seront présentés dans les Comptes Publics du Canada.

2. Passif éventuel
Dans le cours normal de ses opérations, la Société fait l'objet de poursuites dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. En 1982, un grand nombre de poursuites en dommages-intérêts d'une valeur totale approximative de 48 millions de dollars au 31 décembre 1987 ont été intentées contre la Société et des tierces parties à la suite de l'installation de mousse isolante d'urée formaldéhyde. La Société n'admet aucune responsabilité dans ces affaires, et il est difficile de savoir si les frais éventuels qu'entraîneraient ces poursuites pourraient être imputés au gouvernement du Canada. En conséquence, aucune provision pour pertes éventuelles découlant de ces poursuites n'a été constituée dans le Compte. Dans l'éventualité où des coûts résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils ont été engagés.

3. Frais administratifs
Les frais administratifs imputés au Ministre par la Société pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 totalisent 83,4 millions de dollars (62,6 millions en 1986).

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Funds Administered
Auditor's Report

To the Honourable Stewart D. McInnes, P.C., M.P.
Minister responsible for
Canada Mortgage and Housing Corporation

I have examined the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1987, and the related statements of operations and deficit or surplus, and of changes in financial position for the year then ended. My examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and procedures as I considered necessary in the circumstances.

In my opinion, these financial statements, present fairly the financial position of these funds as at 31 December 1987, and the results of operations and changes in financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied, except for the change in accounting as explained in Note 2 to the financial statements, on a basis consistent with that of the preceding year.

I further report that, in my opinion, the transactions that have come to my notice during my examination of these financial statements were, in all significant respects, in accordance with the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act, the by-laws of the Corporation and any directives given to the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, 23 February 1988

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Fonds gérés
Rapport du vérificateur

À l'honorable Stewart D. McInnes, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

J'ai vérifié les bilans des fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement – Fonds d'assurance hypothécaire, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers au 31 décembre 1987 ainsi que l'état des résultats et du déficit ou de l'excédent et l'état de l'évolution de la situtation financière de l'exercice terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de ces fonds au 31 décembre 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, et, à l'acception du changement de la comptabilisation dont il est question à la note 2 des états financiers, ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Je déclare également qu'à mon avis, les opérations de la Société qui ont été portées à mon attention au cours de ma vérification des états financiers se conforment sous tous les rapports importants à la Loi sur l'administration financière et aux règlements connexes, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation, aux statuts de la Société et aux directives données à cette dernière.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte Haskins & Sells

Ottawa, le 23 février 1988

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund
Balance Sheet

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire
Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1987 *au 31 décembre 1987*		31 December 1986 *au 31 décembre 1986*	
Accounts Receivable	**Débiteurs**				
Canada Mortgage and Housing Corporation	Société canadienne d'hypothèques et de logement	13 413		3 553	
Other	Autres	7 847	21 260	5 547	9 100
Investment in Securities	**Placements en valeurs mobilières**		304 282		141 187
Mortgages	**Prêts hypothécaires**		72 226		79 298
Real Estate, at cost	**Biens immobiliers**, au coût	347 825		465 563	
Provision for revaluation	Provision pour réévaluation	175 711	172 114	196 421	269 142
			569 882		498 727

Liabilities	Passif		
Accounts Payable and Accrued Liabilities	**Créditeurs et frais courus**	11 128	11 188
Provision for Loss on Claims	**Provision pour pertes sur les réclamations**	170 047	263 192
Unearned Premiums	**Primes non gagnées**	456 450	395 587
Premium Deficiency	**Insuffisance de primes**	190 767	262 043
		828 392	932 010
Deficit	**Déficit**	258 510	433 283
		569 882	498 727

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

Statement of Operations and Deficit

État des résultats et déficit

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Revenue	**Revenus**		
Earned premiums	Primes gagnées	**103 075**	81 663
Application fees	Droits de demande	**20 869**	25 135
Interest	Intérêts	**28 034**	12 643
		151 978	119 441
Expenses	**Frais**		
Insurance issuance	Émission	**40 537**	39 913
Loss on claims	Perte sur les réclamations	**7 944**	86 939
		48 481	126 852
Adjustment to Premium Deficiency	**Régularisation pour insuffisance de primes**	**(71 276)**	(54 067)
Income before Recovery of Losses	**Bénéfice avant recouvrements de pertes**	**174 773**	46 656
Recovery of Losses	**Recouvrements de pertes**	**–**	248 000
Net Income	**Bénéfice net**	**174 773**	294 656
Deficit, beginning of year	**Déficit au début de l'exercice**	**433 283**	727 939
Deficit, end of year	**Déficit à la fin de l'exercice**	**258 510**	433 283

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Mortgage Insurance Fund

Statement of Changes in Financial Position
in thousands of dollars

Fonds gérés
Fonds d'assurance hypothécaire

État de l'évolution de la situation financière
en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Cash Generated by Operations	**Encaisse provenant de l'exploitation**		
Premiums	Primes	163 938	156 821
Application fees	Droits de demande	20 869	25 135
Interest received	Intérêts reçus	25 046	12 109
Claims paid	Réclamations	(175 892)	(213 535)
Proceeds from real estate sales	Produit de la vente de biens immobiliers	198 750	212 485
Administrative costs	Frais administratifs	(65 679)	(62 102)
Other	Autres	5 923	20 379
		172 955	151 292
Cash Applied to Investment Activities	**Encaisse utilisée pour des activités de placement**		
Investment in securities	Placements en valeurs mobilières	(163 095)	(141 187)
		(163 095)	(141 187)
Cash Applied to Financing Activities	**Encaisse utilisée pour des activités financières**		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada	–	8 000
Repayment of borrowings	Remboursement d'emprunts	–	(15 500)
		–	(7 500)
Increase in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Augmentation des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	9 860	2 605

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés
Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1987 *au 31 décembre 1987*	31 December 1986 *au 31 décembre 1986*
Cash and investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières	940	1 318
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement	1	16
Mortgages	Prêts hypothécaires	5	5
		946	1 339

Surplus	Excédent		
Surplus	Excédent	946	1 339

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Statement of Operations and Surplus

in thousands of dollars

État des résultats et de l'excédent

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Revenue	**Revenus**		
Interest	Intérêts	107	111
Other	Autres	21	51
Total Revenue	**Total des revenus**	128	162
Expenses	**Frais**		
Claims and administrative charges	Réclamations et frais administratifs	21	14
Net Income	**Bénéfice net**	107	148
Surplus, beginning of year	**Excédent au début de l'exercice**	1 339	1 191
Assets returned to the Government of Canada	**Actifs virés au gouvernement du Canada**	500	–
Surplus, end of year	**Excédent à la fin de l'exercice**	946	1 339

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Rental Guarantee Fund

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1987 *au 31 décembre 1987*		31 December 1986 *au 31 décembre 1986*	
Cash and Investment in Securities	Encaisse et placements en valeurs mobilières		2 782		3 514
Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation	Débiteur Société canadienne d'hypothèques et de logement		151		106
Real Estate, at cost	Bien immobilier, au coût	11 491		11 457	
Provision for loss	Provision pour perte	3 791	7 700	3 757	7 700
			10 633		11 320

Liabilities	Passif		
Accrued Liabilities	Frais courus	18	96
Surplus	Excédent	10 615	11 224
		10 633	11 320

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered
Rental Guarantee Fund

Fonds gérés
Caisse de garantie des loyers

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year ended 31 December 1987 *Exercice terminé le 31 décembre 1987*	Year ended 31 December 1986 *Exercice terminé le 31 décembre 1986*
Revenue	**Revenus**		
Interest	Intérêts	297	305
Other	Autres	628	493
Total Revenue	**Total des revenus**	925	798
Expenses	**Frais**		
Provision for loss on real estate	Provision pour pertes sur bien immobilier	34	571
Net Income	**Bénéfice net**	891	227
Surplus, beginning of year	**Excédent au début de l'exercice**	11 224	10 997
Assets returned to the Government of Canada	**Actifs virés au gouvernement du Canada**	1 500	–
Surplus, end of year	**Excédent à la fin de l'exercice**	10 615	11 224

See accompanying notes

Voir les notes afférentes

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered

Notes to Financial Statements

31 December 1987

1. Significant Accounting Policies

The principal accounting policies followed by the Corporation in administering the Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada are:

a) Premiums

Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies. Premiums earned in a year reflect the amount of risk in that year as determined by the valuation actuary. The determination is based upon factors prescribed by the Department of Insurance Canada.

b) Application Fees

Application fees for insurance are recognized as income when received.

c) Issuance Costs

Issuance costs are expensed as incurred.

d) Premium Deficiency

Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is established. The premium deficiency is taken into income on the same basis as the related unearned premiums.

e) Real Estate

Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Cost is comprised of the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition together with acquisition and capital improvement expenditures. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Depreciation is not recorded on the real estate.

f) Provision for Loss on Claims

This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which a claim has not yet been received by the Corporation.

g) Interest Income and Expense

Interest income and expense are recorded on the accrual basis.

h) Mortgages

Mortgages are shown net of a provision for losses.

i) Income Tax

The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Notes aux états financiers

31 décembre 1987

1. Principales conventions comptables

Les principales conventions comptables suivies par la Société dans la gestion du Fonds d'assurance et des Caisses d'assurance et de garantie sont les suivantes:

a) Primes

Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices en question. Les primes gagnées au cours d'un exercice donné représentent le montant du risque de l'exercice tel que l'a calculé l'actuaire. Le calcul est basé sur des facteurs fixés par le département des Assurances Canada.

b) Droits de demande

Les frais d'inscription relatifs aux polices d'assurance sont portés aux revenus dès qu'ils sont encaissés.

c) Coûts d'émission

Les coûts d'émission de l'assurance sont imputés à l'exploitation lorsqu'ils sont engagés.

d) Insuffisance de primes

La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'il est déterminé que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, une insuffisance de primes est inscrite. L'insuffisance de prime est considérée comme des revenus de la même façon que les primes non gagnées s'y rapportant.

e) Biens immobiliers

Les biens immobiliers acquis au moment d'une réclamation résultant du manquement aux conditions de prêts sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. Le coût comprend le solde du prêt, les intérêts courus jusqu'à la date de reprise ainsi que les frais d'acquisition et d'amélioration. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante de l'immeuble, déterminée par la Société, moins la valeur escomptée des coûts estimatifs de possession et de revente. Aucun amortissement n'est comptabilisé sur les biens immobiliers.

f) Provision pour pertes sur les réclamations

Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours et sur les prêts en défaut mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été reçue à la Société.

g) Intérêts créditeurs et débiteurs

Les intérêts créditeurs et débiteurs sont comptabilisés selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

h) Prêts hypothécaires

Le montant des prêts hypothécaires tient compte d'une provision pour pertes.

i) Impôts sur le revenu

Le Fonds d'assurance hypothécaire et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

2. Change in Accounting Policy – Mortgage Insurance Fund
The Corporation has adopted the new recommendations of the Canadian Institute of Chartered Accountants on accounting for pension costs and obligations on a prospective basis effective 1 January 1987.

Under this policy all adjustments arising from experience gains and losses, changes in assumptions and plan amendments are amortized over the expected average remaining service life of the employee group. Previously, the Corporation recognized such adjustments in the year in which they were determined by actuarial valuation.

The net difference between the actuarially determined pension obligation at 1 January 1987 and the pension obligation previously recognized is being amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

If this change had not been made, administrative expenses charged to the Mortgage Insurance Fund would have decreased by $2.1 million.

3. Borrowings from the Government of Canada – Mortgage Insurance Fund
The Corporation may borrow from the Government of Canada, on behalf of the Fund, under provisions of Section 9 of the National Housing Act in order to meet the Fund's obligations. Borrowing arrangements pursuant to an Order-in-Council dated 8 August 1984 authorize interest free borrowings secured by promissory notes due on demand to a maximum of $400 million.

4. Actuarial Valuation – Mortgage Insurance Fund
At 30 September 1987, an actuarial study of the Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund continues to be insufficient to pay all future claims in respect of business in force. The deficit as at 30 September 1987 was estimated to be $251.7 million (30 September 1986 – $454.3 million).

5. Recovery of Losses – Mortgage Insurance Fund
The Corporation has received partial reimbursement for losses on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. The Corporation continues to pursue with the Government of Canada avenues for eliminating the remaining losses.

6. Insurance in Force – Mortgage Insurance Fund
At 31 December 1987, the insurance policies in force totalled approximately $41.7 billion (1986 – $39.3 billion).

7. Mortgage-Backed Securities – Mortgage Insurance Fund
This program, which commenced 1 January 1987, is accounted for and consolidated in the Mortgage Insurance Fund. Mortgage-Backed Securities underwritten in 1987 amounted to $456 million. Operations of this program resulted in a deficit of $413 thousand at 31 December 1987.

2. Changement de convention comptable – Fonds d'assurance hypothécaire
La Société a adopté les nouvelles recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés pour comptabiliser, à compter du 1er janvier 1987, les coûts et obligations découlant du régime de retraite selon la méthode prospective.

En vertu de cette directive, tout redressement découlant d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, de changements d'hypothèse, ou de modifications au régime est amorti sur la durée moyenne estimative restante de la carrière active du groupe de salariés. Auparavant, la Société reconnaissait ces redressements durant l'année où ils étaient déterminés selon l'évaluation actuarielle.

L'écart net entre l'obligation de retraite déterminée par valeur actuarielle au 1er janvier 1987 et l'obligation de retraite constatée dans le passé, est amorti sur la durée restante de la carrière active du groupe de salariés.

Sans cette modification, les frais d'exploitation imputés au Fonds d'assurance hypothécaire auraient diminué de 2,1 millions de dollars.

3. Emprunts au Gouvernement du Canada – Fonds d'assurance hypothécaire
La Société peut emprunter au gouvernement du Canada, pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire, en vertu des dispositions de l'article 9 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires pour s'acquitter de ses obligations. Le décret émis le 8 août 1984 autorise des emprunts sans intérêt d'au plus 400 millions de dollars garantis par des billets à demande.

4. Évaluation actuarielle – Fonds d'assurance hypothécaire
Au 30 septembre 1987, une étude actuarielle entreprise par la Société au cours de l'exercice révèle que le Fonds demeure insuffisant pour compenser les demandes futures de règlement compte tenu des assurances en vigueur. Le déficit au 30 septembre 1987 a été estimé à 251,7 millions de dollars (454,3 millions au 30 septembre 1986).

5. Recouvrement de pertes – Fonds d'assurance hypothécaire
La Société s'est vue remboursée en partie des pertes subies dans le cadre des programmes d'aide à l'accession à la propriété et d'aide au logement locatif. La Société continue à prendre des mesures conjointement avec le gouvernement du Canada afin d'éliminer le déficit restant.

6. Assurances en vigueur – Fonds d'assurance hypothécaire
Au 31 décembre 1987, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 41,7 milliards de dollars (39,3 milliards en 1986).

7. Titres hypothécaires – Fonds d'assurance hypothécaire
Ce programme, qui a débuté le 1er janvier 1987, est comptabilisé avec le Fonds d'assurance hypothécaire. Des titres hypothécaires totalisant 456 millions de dollars ont été souscrits en 1987. Une perte de 413 mille dollars résultait de l'exploitation de ce programme au 31 décembre 1987.

8. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds
The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

9. Administrative Expenses – Funds Administered
The administrative expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1987 amounted to $66.0 million (1986 – $67.3 million).

10. Comparative Figures
The 1986 comparative figures have been reclassified to conform to the 1987 statement presentation.

8. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers
Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

9. Frais administratifs – Fonds gérés
Les frais administratifs imputés par la Société aux fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1987 s'élèvent à 66,0 millions de dollars (67,3 millions en 1986).

10. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1986 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1987.

Statistics

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (about 100 pages) published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

Données statistiques

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, dans *Statistique du logement au Canada*, brochure d'une centaine de pages publiée par la SCHL et qu'on peut se procurer dans tous ses bureaux.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Habitations mises en chantier selon les principales sources de financement

nombre de logements

		1978	1979
Public Funds under Federal Legislation	**Fonds publics en vertu des lois fédérales**		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logement social	14 206	9 831
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	395	70
Other	Autres	159	122
Other Federal Legislation	Autres lois fédérales	2 562	3 228
		17 322	**13 251**
Institutional Funds	**Fonds des établissements de prêts**		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logement social	–	2 378
Market Housing	Logement du marché		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	44 250	21 066
Other	Autres	28 004	15 236
Conventional	Prêts ordinaires	73 600	83 000
Other	Autres	64 491	62 118
		210 345	**183 798**
		227 667	**197 049**

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
3 523	1 984	1 434	916	1 904	690	933	509
2	–	–	–	–	–	–	–
195	164	143	61	30	49	46	31
3 114	2 976	2 308	3 255	2 374	2 103	2 181	1 775
6 834	**5 124**	**3 885**	**4 232**	**4 308**	**2 842**	**3 160**	**2 315**
7 684	8 702	16 014	12 293	10 563	14 489	6 696	9 354
10 081	4 574	3 216	7 689	3 880	1 498	–	149
11 156	13 113	11 347	22 229	18 785	14 549	9 082	10 591
53 350	40 724	27 720	39 178	29 185	41 979	53 536	52 717
69 496	105 736	63 678	77 024	68 179	90 469	127 311	170 860
151 767	**172 849**	**121 975**	**158 413**	**130 592**	**162 984**	**196 625**	**243 671**
158 601	**177 973**	**125 860**	**162 645**	**134 900**	**165 826**	**199 785**	**245 986**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Commitments for Loans and Investments

Engagements à l'égard des prêts et placements

millions of dollars

en millions de dollars

		1978	1979
Market Housing	**Logement du marché**		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	56.8	17.6
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	96.2	0.4
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	–	–
Home Ownership and Rental Loans	Prêts aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs	9.6	4.5
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	–	–
Demonstration Projects	Projets de démonstration	2.5	14.4
Other Direct Loans	Autres prêts directs	51.8	12.7
Cooperative Housing	Programme des coopératives d'habitation	–	–
		216.9	**49.6**
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing:	Logement public:		
Loans	Prêts	176.1	21.8
Investments	Placements	68.4	56.7
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	57.3	49.1
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	122.5	4.6
Cooperatives	Coopératives	38.9	2.5
Proposal Development Funding (Start-up)	Préparation de projets (fonds de démarrage)	–	–
Indians on Reserves	Indiens dans les réserves	1.4	6.5
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	12.9	14.6
Residential Rehabilitation Assistance	Aide à la remise en état des logements	150.1	124.7
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	–	–
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	–	–
		627.6	**280.5**
Housing Support	**Aide au logement**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	16.2	–
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes	290.3	2.6
Urban Renewal	Rénovation urbaine	4.1	–
Land Assembly	Regroupement de terrains	32.2	17.5
Corporation-Owned Real Estate	Immeubles appartenant à la Société	*	*
		342.8	**20.1**
		1187.3	**350.2**

*Included in Social Housing

* Compris dans le logement social

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
3.3	–	–	–	–	–	–	–
–	35.6	47.2	29.7	40.2	15.1	6.7	9.4
–	–	117.9	110.1	24.3	5.1	–	–
1.3	1.5	1.9	4.6	–	–	–	–
–	–	290.9	372.5	9.2	–	–	–
3.8	2.6	2.8	3.2	3.1	3.3	11.2	1.2
3.5	6.7	3.7	–	2.8	0.5	0.3	0.1
–	–	–	–	–	–	3.6	3.9
11.9	**46.4**	**464.4**	**520.1**	**79.6**	**24.0**	**21.8**	**14.6**
21.6	16.8	14.1	9.6	2.4	0.7	–	–
63.3	53.1	49.1	52.6	74.9	55.5	–	–
50.2	42.9	50.1	41.5	53.3	72.2	96.3	98.5
4.9	3.3	0.6	0.2	0.3	0.2	0.4	–
1.4	0.1	0.2	0.1	0.3	–	0.4	0.6
–	–	7.2	8.9	6.7	9.6	1.2	2.4
10.8	18.9	8.5	4.3	5.8	4.9	1.5	2.2
5.3	4.7	2.8	1.9	2.4	1.5	–	–
132.9	126.3	150.5	206.1	189.4	127.5	134.1	135.5
–	–	63.9	162.3	–	–	–	–
–	–	1.2	0.3	0.5	0.2	0.1	–
290.4	**266.1**	**348.2**	**487.8**	**336.0**	**272.3**	**234.0**	**239.2**
–	–	–	2.0	–	–	–	–
10.1	3.3	–	–	–	–	–	–
2.2	–	–	1.1	0.7	–	–	–
12.0	10.0	6.6	11.5	13.3	13.2	10.9	11.8
*	*	5.6	5.1	10.0	0.5	0.7	–
24.3	**13.3**	**12.2**	**19.7**	**24.0**	**13.7**	**11.6**	**11.8**
326.6	**325.8**	**824.8**	**1027.6**	**439.6**	**310.0**	**267.4**	**265.6**

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister

millions of dollars

Subsides, contributions et subventions pour le compte du Ministre

en millions de dollars

		1978	1979
Market Housing	**Logement du marché**		
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance hypothécaire	–	–
Mortgage Rate Protection Program	Programme de protection des taux hypothécaires	–	–
Assisted Home-Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accession à la propriété	34.8	33.1
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	17.7	19.5
Canada Rental Supply Plan	Régime canadien de construction de logements locatifs	–	–
Canadian Homeownership Stimulation Plan	Programme canadien d'encouragement à l'accession à la propriété	–	–
Canada Mortgage Renewal Plan	Régime canadien de renouvellement hypothécaire	–	–
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur prêts	6.8	11.5
Discount on Mortgage Sales	Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	38.1	60.0
Cooperative Housing Program	Programme des coopératives d'habitation	–	–
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	–	–
		97.4	**124.1**
Social Housing	**Logement social**		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	183.1	258.4
Non-Profit and Cooperative Assistance	Aide aux organismes sans but lucratif et aux coopératives	32.4	28.4
Rural and Native Housing	Logement pour les ruraux et les autochtones	•	10.7
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur location de terrains	18.7	20.8
Real Estate Operating Losses	Pertes sur exploitation de biens immobiliers	13.7	21.0
Real Estate Disposal Losses	Pertes sur ventes de biens immobiliers	1.2	13.0
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	89.0	97.1
Canada Home Renovation Plan	Programme canadien de rénovation des maisons	–	–
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	47.3	77.9
Emergency Repair	Réparations d'urgence	2.0	1.5
		387.4	**528.8**
Housing Support	**Aide au logement**		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	32.3	31.1
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	45.8	35.1
Municipal Sewage Treatment Projects	Projets municipaux d'épuration d'eaux-vannes	105.2	94.8
Community Services Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	–	0.2
Urban Renewal	Rénovation urbaine	8.3	4.9
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et pertes sur ventes de terrains	1.6	1.2
Other	Autres	0.1	–
External Research	Recherche extérieure	3.6	5.4
Information to Public	Information du public	1.2	0.9
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	8.0	7.6
Granville Island	Granville Island	2.7	5.4
Summer Youth Employment	Emplois pour les jeunes travailleurs d'été	0.2	0.6
		209.0	**187.2**
		693.8	**840.1**

• Included under Public Housing Subsidies
•• Under $50 000

• Compris dans les subventions au logement public
•• Inférieures à 50 000 $

1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
–	–	–	–	367.5	195.6	(7.5)	–
–	–	–	–	2.2	0.3	0.2	–
29.0	17.1	13.6	7.4	4.2	0.9	1.4	0.8
25.0	29.7	32.3	36.8	40.9	33.5	47.4	51.9
–	–	1.2	5.4	15.1	15.4	23.2	24.1
–	–	361.8	416.9	20.5	0.1	–	–
–	–	6.7	33.0	8.1	0.1	–	–
16.2	7.9	5.8	9.1	9.1	3.6	0.7	0.8
(0.1)	–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	2.8	7.4
–	–	–	–	–	–	–	0.9
70.1	**54.7**	**421.4**	**508.6**	**467.6**	**249.5**	**68.2**	**85.9**
254.4	301.0	380.4	362.3	406.5	467.7	429.0	450.5
37.7	79.1	196.4	375.2	477.5	590.9	644.2	672.5
13.6	23.8	23.3	35.7	50.7	129.9	69.3	81.2
20.7	21.7	21.1	23.0	27.4	21.1	18.3	18.2
14.7	8.9	6.7	6.5	5.4	3.9	4.2	3.5
44.7	27.4	15.6	4.2	3.2	1.6	0.2	4.2
106.8	125.7	135.2	182.8	193.5	156.4	103.5	131.1
–	–	37.0	173.8	25.1	0.1	–	–
212.9	62.0	–	–	–	–	–	–
1.1	1.0	1.5	2.1	3.7	1.0	1.9	2.4
706.6	**650.6**	**817.2**	**1165.6**	**1193.0**	**1372.6**	**1270.6**	**1363.6**
29.7	22.9	14.1	17.2	2.7	–	–	–
16.2	3.3	2.5	–	–	–	–	–
64.9	38.2	13.3	6.3	2.4	2.2	2.9	–
86.2	208.5	87.3	15.3	3.6	–	–	–
3.6	3.1	7.9	2.0	2.3	–	0.1	–
2.6	3.2	4.7	1.9	8.3	3.9	2.6	1.9
–	–	–	–	–	–	–	–
4.7	9.5	8.2	9.5	6.3	5.5	6.9	7.0
1.2	1.6	1.5	1.2	1.2	0.8	2.8	2.6
9.5	11.0	11.9	12.4	13.0	12.9	14.1	18.7
1.3	0.7	0.4	–	–	–	–	–
0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	••	••
220.3	**302.1**	**151.9**	**66.0**	**39.9**	**25.4**	**29.4**	**30.2**
997.0	**1007.4**	**1390.5**	**1740.2**	**1700.5**	**1647.5**	**1368.2**	**1479.7**

List of Photographs

Page 9. National Office, Ottawa, Ontario
Page 11. Women's Community House, London, Ontario (special-purpose housing)
Page 11. Ideal Housing Cooperative, Edmonton, Alberta
Page 11. Rural and Native, Livelong, Saskatchewan (demonstration)
Page 12. Little Mountain Place, Vancouver, British Columbia (senior-citizens)
Page 14. River Bend Cooperative, New Westminster, British Columbia
Page 15. Rural and Native, Long Body Creek, Manitoba (demonstration)
Page 18. Highland Mews, Regina, Saskatchewan (non-profit)
Page 18. Hamlyn Road Townhouses, St. John's, Newfoundland (private non-profit)
Page 19. La Mer, Baie-Comeau, Quebec (cooperative)
Page 20. RRAP, Saint John, New Brunswick
Page 20. Résidence Wawaté Inc., Val d'Or, Quebec (family units for Metis and non-status Indians)
Page 22. Canada Rental Supply Plan (CRSP), Bronson Avenue, Ottawa, Ontario (rooming house)
Page 23. Children, Gold Stream Avenue, Victoria, British Columbia (urban native project)
Page 23. Aldergrove Cooperative, Edmonton, Alberta
Page 24. St. Norbert, Winnipeg, Manitoba (special-purpose)
Page 26. Aven Senior Centre, Yellowknife, Northwest Territories (special-purpose)
Page 29. Rural and Native, Long Body Creek, Manitoba (demonstration)
Page 29. Andras Cooperative, Ottawa, Ontario
Page 31. Rural and Native, Charlottetown, Prince Edward Island (disabled)
Page 33. RRAP, Saint John, New Brunswick (cooperative)
Page 33. Gold Stream Avenue, Victoria, British Columbia (urban native project)
Pages 34 to 38. CMHC employees
Page 40. Festival Gardens, St. Thomas, Ontario (senior-citizens)
Page 43. 1410 Blair Road, Glenview Park, Ottawa, Ontario

Photos

Page 9. Bureau national, Ottawa, Ontario
Page 11. Logement communautaire pour femmes, logements spéciaux, London, Ontario
Page 11. Ideal Housing Cooperative, Edmonton, Alberta
Page 11. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Livelong, Saskatchewan
Page 12. Little Mountain Place, personnes âgées, Vancouver, Colombie-Britannique
Page 14. Coopérative River Bend, New Westminster, Colombie-Britannique
Page 15. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Long Body Creek, Manitoba
Page 18. Highland Mews, logement sans but lucratif, Regina, Saskatchewan
Page 18. Maisons en rangée d'Hamlyn Road, logement sans but lucratif privé, St. John's, Terre-Neuve
Page 19. Coopérative d'habitation, La Mer, Baie-Comeau, Québec
Page 20. PAREL, Saint John, Nouveau-Brunswick
Page 20. Résidence Wawaté Inc., logements familiaux pour métis et indiens non inscrits
Page 22. Maison de chambres de la rue Bronson, RCCLL, Ottawa, Ontario
Page 23. Enfants, ensemble résidentiel de l'avenue Gold Stream, Victoria, Colombie-Britannique
Page 23. Coopérative Aldergrove, Edmonton, Alberta
Page 24. Saint-Norbert, logements spéciaux, Winnipeg, Manitoba
Page 26. Aven Senior Centre, logements spéciaux, Yellowknife, Territoires du Nord-Ouest
Page 29. Programme de démonstration pour les ruraux et les autochtones, Long Body Creek, Manitoba
Page 29. Coopérative Andras, Ottawa, Ontario
Page 31. Logements pour les ruraux et les autochtones handicapés, Charlottetown, Île-du-Prince-Édouard
Page 33. Coopérative d'habitation PAREL, Saint John, Nouveau-Brunswick
Page 33. Ensemble résidentiel de l'avenue Gold Stream, autochtones en milieu urbain, Victoria, Colombie-Britannique
Pages 34 à 38. Employés de la SCHL
Page 40. Festival Gardens, personnes âgées, St. Thomas, Ontario
Page 43. 1410 Blair Road, Glenview Park, Ottawa, Ontario

ISSN 0226-0336
Printed in Canada
Imprimé au Canada